



COMUNE DI CIVITAVECCHIA

Città metropolitana di Roma Capitale

Servizio 5 Edilizia e Urbanistica

Patrimonio e Demanio

Ispettorato Edilizio

Prat. n. 86/2014

Prot. n. 76991

Ord. n. 415

Civitavecchia, 30.08.2018

IL DIRIGENTE

VISTA

la relazione tecnica prot. n. 48401 del 31.05.2018 e la relazione tecnica in rettifica prot. 74935 del 21.08.2018, redatte dal personale dell'Ispettorato Edilizio, a seguito di sopralluogo effettuato congiuntamente al personale del Comando di Polizia Locale in data 08.05.2018, per la verifica della regolarità edilizia dei manufatti oggetto di relazione protocollo n. 98557 del 13/07/2016 sottoscritta dal C.T.U. Arch. Paolo Fiaccavento (*Dipartimento VI Governo del Territorio e della Mobilità, Città metropolitana di Roma Capitale*), a seguito dell'Ordinanza T.A.R. Lazio, Sezione Seconda Quater del 02/09/2015, presso l'area sita a Civitavecchia in località "La Frasca" – Strada Sant'Agostino, distinta in catasto al Foglio 1 particelle n. 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 492, 493, 882, 995 sub. 1 e 2, 997 e 1001 (categoria catastale D/8), di proprietà della "**Campeggiatori Pineta La Frasca S.r.l.**" (C.F. n. 03816420586), dalla quale è emerso che sono state eseguite opere edilizie, in assenza o in difformità dei titoli edilizi abilitativi rilasciati ed in mancanza di Autorizzazione Paesaggistica, consistenti in costruzioni descritte nel **prospetto esplicativo (All. 1)** ovvero:

- a) manufatti n. 2, 3, 4, 6 e 13 totalmente differenti per sagoma e dimensioni ed alcuni dislocati diversamente all'interno del lotto di terreno rispetto a quelli autorizzati;
- b) manufatti n° 1, 5, 9, 10, 11, 12 parzialmente difformi per dimensioni rispetto a quelli autorizzati.

CONSIDERATO, altresì:

- che l'area suddetta è interessata dal Patto Territoriale degli Etruschi *denominato "Progetto per il recupero della Pineta La Frasca e per il completamento, la ristrutturazione, il miglioramento e l'ammodernamento del campeggio La Frasca"*, approvato in variante di PRG con Accordo di Programma del 01.04.2005 ex art. 34 del Decreto Legislativo n. 267/2000;
- che l'area è interessata dai seguenti vincoli:
 1. *Area naturale protetta* (L. 394/91) "Monumento Naturale La Frasca" istituita con D.G.R. Lazio n. T00162 del 29/09/2017 ai sensi della L.R. 29/1997;
 2. *Tutela dei beni paesaggistici* di cui al D.Lgs 42/2004 – (parte terza) ai sensi:
 - dell' art. 134 co 1, lett. a) apposto dal D.M. del 22.05.1985 individuato dal P.T.P.R. come "bene d'insieme fascia costiera", regolato dall'art. 8 delle N.A. del P.T.P.R.;
 - dell' art. 134 co 1 lett. b) apposto dall'art. 142 co 1, lett. a del D.lgs medesimo, individuato dal P.T.P.R. come "protezione delle fasce costiere", regolato dall'art. 33 delle N.A. del P.T.P.R. (Costa mare);

- dell' art. 134 co 1 lett. b) apposto dell'art. 142 co 1 lett. g del D.lgs medesimo, individuato su una parte dell'area dal P.T.P.R. come "protezione delle aree boscate" regolato dall'art. 38 delle Norme di Attuazione del P.T.P.R.

VISTO che

il Comando di Polizia Locale con R.G.P.G. n. 153/2 – 2018 prot. n. 61323 del 06.07.2018 ha trasmesso il Rapporto Amministrativo per adempimenti art. 27 ultimo comma e art. 31 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii. e art. 146 e 181 del D.lgs. 42/2004 relativo agli illeciti edilizi compiuti presso l'area località "La Frasca" – Strada Sant'Agostino, distinta in catasto al Foglio 1 particelle n. 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 492, 493, 882, 995 sub. 1 e 2, 997 e 1001 (categoria catastale D/8), di proprietà della "Campeggiatori Pineta La Frasca S.r.l." (C.F. n. 03816420586) avente sede legale in Civitavecchia – Strada S. Agostino – località "La Frasca", nella persona dell'Amministratore Unico Sig. Salvatori Emanuele nato a Roma il 27/10/1969.

RILEVATO che

ai sensi e per gli effetti degli articoli 7 e 8 della legge n° 241/90, questa Amministrazione ha trasmesso alla "Campeggiatori Pineta La Frasca S.r.l." nella persona dell'Amministratore Unico Sig. Salvatori Emanuele, comunicazione di avvio del procedimento con nota prot. 63585 del 13/07/2018.

CONSIDERATO che

la "Campeggiatori Pineta la Frasca S.r.l." è intervenuta nel procedimento con nota prot. 72165 del 09/08/2018, lamentando la mancata individuazione degli abusi contestati e che lo Scrivente Ufficio con nota prot. 75028 del 21/08/2018 ha reso disponibile l'elenco dettagliato dei manufatti realizzati in assenza o in difformità ai titoli abilitativi rilasciati, attribuendo ulteriori 7 giorni per intervenire nel procedimento e che non sono pervenute osservazioni nel merito entro i termini assegnati.

CONSIDERATO che

le opere relative agli edifici indicati al punto a e al punto b, descritte nel **prospetto esplicativo (All. 1)**, così come riportato nella richiamata relazione di accertamento Ispettivo Edilizio prot. n. 48401 del 31/05/2018 e relazione tecnica in rettifica prot. 74935 del 21.08.2018 redatte dal personale incaricato, rientrano nell'art. 3 comma 1 lettera e (nuova costruzione), e sono indicate nel conseguente titolo abilitativo ai sensi dell'art. 10 co. 1 lettera a) del D.P.R. 380/01 s.m.i. (Permesso di Costruire).

VISTO che

le costruzioni indicate:

- al punto a risultano prive di titolo abilitativo o in totale difformità dallo stesso, pertanto in violazione agli artt. 31 (rif. Art. 15 della L.R. 15/2008), e 44 comma 1 lett. C del DPR n. 380/2001 s.m.i.;
- al punto b risultando eseguite in parziale difformità dal titolo edilizio, sono in violazione ai sensi dell'art. 34, riconducibile nella fattispecie di cui all'art. 32 comma 3, stante la presenza di vincoli paesaggistici e art. 44 comma 1 lett. C del DPR 380/2001 (rif. Art. 18 L.R. n. 15/2008).

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 e rimozione delle opere abusive, indicate nella Relazione di accertamento Ispettivo Edilizio prot. n. 48401 del 31/05/2018 e relazione tecnica in rettifica prot. 74935 del 21.08.2018, ed il ripristino originario dei luoghi.

VISTO

- il D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. ;
- la Legge Regionale n. 15/2008;
- il D.lgs. n. 42/2004;
- 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 Campeggiatori Pineta La Frasca S.r.l. (C.F. n. 03816420586) avente sede legale in Civitavecchia – Strada S. Agostino – località “La Frasca”, nella persona dell’ Amministratore Unico Sig. Salvatori Emanuele nato a Roma il 27/10/1969, per le ragioni in narrativa che si intendono integralmente trascritte e riportate quali parti integranti e sostanziali del presente provvedimento, 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’area posta in questo Comune in località “La Frasca”, 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 Campeggiatori Pineta La Frasca S.r.l. (C.F. n. 03816420586), avente sede legale in Civitavecchia – Strada S. Agostino – località “La Frasca”, nella persona dell’Amministratore Unico Sig. Salvatori Emanuele nato a Roma il 27/10/1969;**
- che la presente Ordinanza venga trasmessa:
 - Alla Regione Lazio, Direzione Regionale Territorio, Urbanistica e Mobilità – Area “Vigilanza Urbanistico – Edilizia e contrasto all’abusivismo, Via Giorgione n. 129 – 00145 Roma”;
pec: vigilanza.contrasto.abusivismo@regione.lazio.legalmail.it;
 - Alla Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio;
pec: mbac-sabap-rm-met@mailcert.beniculturali.it;
 - Al Comando di Polizia Locale del Comune di Civitavecchia, poiché incaricato all’osservanza del presente provvedimento - pec: polizialocale.pec@comunecivitavecchia.telecompost.it;
 - Al Servizio 5 Edilizia e Urbanistica Patrimonio e Demanio - Sezione Edilizia;
 - Al Servizio 6 Attività Produttive, Cultura, Turismo, Politiche Giovanili, Trasporti, Sito e Trasparenza - Sezione Attività Produttive – SUAP.

Il Responsabile del Procedimento
Geom. Sandro Stocchi

Il Dirigente
Arch. Lucio Contardi

ORIGINALE FIRMATO AGLI ATTI