



CITTÀ DI CIVITAVECCHIA

Città Metropolitana di Roma Capitale

Servizio 6 – Edilizia e Urbanistica - Patrimonio e Demanio Comunale

Ispettorato Edilizio

Prat. n. 67/2017

Ord. n. 294

Prot. n. 68057 del 26/08/2021

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, presso il terreno sito in Via *Omissis*, distinto in catasto al Foglio n. *omissis* particella n. *omissis*, ricadente in "Zona agricola" (tipo edilizio A) disciplinata dall'art. 10 delle N.T.A. di P.R.G. , così come modificato dalla L.R. n° 38/1999 e dalla L.R. n° 8/2003 e s.m.i. e gravato da vincolo "rispetto Archeologico e Paesistico" di cui alla variante n. 9 al P.R.G. adottata con delibera di C.C. n° 18 del 26/03/1974 ed approvata con D.G.R. N. 48 del 17/01/1978, di proprietà della Sig.ra **OMISSIS** nata ad *Omissis* il *omissis*, sono state accertate opere edilizie ed opere in cemento armato prive di titolo abilitativo, 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;

- 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 *Omissis*, distinta in catasto al Foglio n. *omissis* particella n. *omissis* ricadente in "Zona agricola" (tipo edilizio A) disciplinata dall'art. 10 delle N.T.A.

di P.R.G. , così come modificato dalla L.R. n° 38/1999 e dalla L.R. n° 8/2003 e s.m.i. e gravato da vincolo “rispetto Archeologico e Paesistico” di cui alla variante n. 9 al P.R.G. adottata con delibera di C.C. n° 18 del 26/03/1974 ed approvata con D.G.R. N. 48 del 17/01/1978 , di proprietà Sig.ra *Omissis* nata ad *Omissis* il *Omissis* e in locazione alla Soc. *Omissis*...;

- ai sensi e per gli effetti degli articoli 7 e 8 della legge n° 241/90, questa Amministrazione ha trasmesso agli interessati: *Omissis* e Soc. *Omissis* , leg. Rapp. *Omissis*, comunicazione di avvio del procedimento con nota prot. 108653 del 18/12/2017;
- 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;
- è stata emessa **Ordinanza di demolizione n. 103 del 05/03/2018** prot. 20450, debitamente notificata ai destinatari, con la quale veniva ordinata la demolizione e rimozione delle opere sopradescritte entro il termine perentorio di giorni 90 (novanta);

PRESO ATTO che

- il terreno, in premessa indicato, è stato concesso in locazione, con contratto di “rent to buy” stipulato in data 24/07/2020, alle società: *Omissis*., con sede legale a Civitavecchia via *Omissis* in persona del Legale rappresentante signor *Omissis*, nato a *Omissis* il *Omissis* e *Omissis* S.r.l. con sede legale in Roma, via *Omissis* in persona del Legale rappresentante signor *Omissis*.... ;
- con pec prot. 49805 del 24/06/2021 il Sig. *Omissis* in qualità di legale rappresentante della Società “*Omissis* S.r.l.” , trasmetteva comunicazione di avvenuto adeguamento/ripristino dello stato dei luoghi chiedendo a questo Ufficio sopralluogo di verifica.

CONSIDERATO che

lo scrivente Ufficio in data 20/07/2021, congiuntamente al personale del Comando di Polizia Locale, effettuava sopralluogo presso il terreno sopraindicato per la verifica del ripristino dello stato dei luoghi.

VISTO che

con relazione tecnica prot. 59991 del 28/07/2021, redatta dallo scrivente Servizio, è stato riscontrato che i soggetti destinatari dell'ordinanza di demolizione sopra indicata hanno ottemperato a quanto disposto dallo stesso provvedimento eccetto la mancata rimozione del cancello carrabile d'ingresso (**punto n. 8 dell'Ord. 103/2018**);

VISTO

- il D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. ;
- il D.Lgs. n. 42/2004;
- la Legge Regionale n. 15/2008;
- l'art. 107 comma 3 lett. g) del D.Lgs. 267/2000;
- il Decreto Sindacale di nomina di Dirigente del Servizio 6 Edilizia e Urbanistica - Patrimonio e Demanio Comunale prot. 90381 del 30/10/2020;

per tutto quanto sopra richiamato e specificato,

ORDINA

La **REVOCA PARZIALE** dell' **Ordinanza dirigenziale n. 103 del 05/03/2018 prot. 20450** limitatamente alle opere descritte ai **punti 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7** ad eccezione del cancello carrabile contraddistinto **al punto 8**

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 *Omissis*.....;
- Al Sig. *Omissis* ... leg. Rapp. della Soc. *Omissis*;
- Alla Soc. *Omissis*.....;
pec: omissis....
- Alla Soc. *Omissis*
pec: omissis...

- 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-vt-em@mailcert.beniculturali.it
- Al Comando di Polizia Locale del Comune di Civitavecchia, poiché incaricato all’osservanza del presente provvedimento - pec: polizialocale.pec@comuncivitavecchia.telecompost.it

RENDE NOTO

che la presente ordinanza sarà pubblicata all'Albo Pretorio del Comune, nonché inserita sul sito web istituzionale del Comune di Civitavecchia.

Il Responsabile del Procedimento

Geom. Sandro Stocchi

Il Dirigente ad Interim

Ing. Giulio Iorio

ORIGINALE FIRMATO AGLI ATTI