



Comune di Civitavecchia

Città metropolitana di **Roma Capitale**

Servizio 5 Edilizia ed Urbanistica, Patrimonio e Demanio

Sezione Patrimonio, Demanio Statale e Marittimo

Prot. n. 71701 del 08.08.2019

ORDINANZA n. 348 del 08.08.2019

ORDINANZA DI REVOCA PARZIALE E SOSPENSIONE DELL'ORDINANZA N. 471 DEL 04/10/2018 PROT. 87725 – INERENTE LO SGOMBERO DELLE INNOVAZIONI *SINE TITULO* E DI RIMOZIONE OPERE EDILIZIE ABUSIVE ACCERTATE SU PERTINENZE DEMANIALI ASSENTITE IN CONCESSIONE ALLA OMISSIS IN OMISSIS N° OMISSIS

PREMESSO CHE

Visti i verbali dei sopralluoghi redatti congiuntamente da personale dell'Ufficio Ispettorato Edilizio, del Comando di Polizia Locale, dell'Ufficio Gestione Concessioni Arenili del Comune di Civitavecchia e della Sezione Operativa Navale della Guardia di Finanza, rispettivamente in data 28/06/2018 e in data 10/07/2018, registrati rispettivamente al prot. n. 58596/2018 e al prot. 66241/2018.

Vista la relazione sulle innovazioni *sine titulo* riscontrate dall'Ufficio Gestione Concessione Arenili, prot. 66257 del 20/07/2018.

Vista la relazione sugli accertamenti ispettivi edilizi ai sensi dell'art. 27 DPR 380/2001 e dell'art. 9 della L.R. 15/2008 redatta dall'Ufficio Ispettorato Edilizio e registrata al prot. 70909 in data 06/08/2018.

Dato atto che dalla relazione prot. 66257 del 20/07/2018 risultano accertate le seguenti innovazioni *sine titulo* sulle pertinenze demaniali marittime oggetto della concessione, senza le prescritte autorizzazioni di legge:

1. **bancone da bar** in legno composto da pilastri e travi cm. 7x7 comprensivo di tavolato e copertura con "cannucciato" posto su pedana in legno, attualmente in disuso ma completo di impianto idraulico ed elettrico, delle dimensioni di mt. 5,80 x 1,90 = mq. 11,02 h_{\min} 2,10 h_{\max} 2,70 il tutto posto in aderenza alla pertinenza demaniale indicata nel SID come OE omissis adiacente alla piscina piccola (indicata nel SID come OE omissis);

2. **modifica della destinazione d'uso del locale ufficio a cucina**, posto all'interno della pertinenza demaniale indicata nel SID come OE omissis, con presenza del piano cottura, impianto idraulico e un camino delle dimensioni di mt. 1,10 x 1,40 completo di bocchettone d'aria diametro cm. 30 visibile sul prospetto esterno lato piscina piccola;
3. **n. 4 strutture in legno** composte da pilastri e travi cm. 7x7 e copertura in teli ombreggianti poste su pedane in legno, di forma rettangolare ciascuna delle dimensioni di mt. 3,80 x 2,50 = mq. 9,50 x 4 = mq. 38 e altezza media di mt. 2,30 poste sul lato Tarquinia della concessione;
4. **struttura in legno composta da pilastri e travi cm. 10x10** posta in parte su pedane in legno, predisposta per teli ombreggianti, di forma trapezoidale di mt. (8,50+1,50) x 25,00:2 = mq. 125 ed altezza di circa mt. 3,50, posta sul lato mare dell'area in concessione;
5. **vasca per bambini** rivestita in legno, di forma rettangolare delle dimensioni di mt. 4,30 x 3,30 = mq. 14,19 ed altezza mt. 1,00 posta all'interno della superficie occupata dalla struttura indicata al punto precedente;
6. **modifica della destinazione d'uso con una diversa distribuzione degli spazi interni** della pertinenza demaniale indicata nel SID come OE omissis adiacente alla piscina piccola:
 - 6.1. da locale centrale termica a servizi igienici e spogliatoi;
 - 6.2. da locale ufficio a cucina (già descritto nel precedente punto 2.);
 - 6.3. da locale ufficio a magazzino;
 - 6.4. da locale ufficio a sala ricreativa;
7. **variazioni dei prospetti** della pertinenza demaniale indicata nel SID come OE omissis:
 - 7.1. chiusura di una finestra e apertura di un vano porta dei servizi igienici;
 - 7.2. chiusura di due vani porta della sala ricreativa;
 - 7.3. spostamento di un vano porta e modifica di un vano finestra della cucina;
 - 7.4. modifica di un vano finestra della cucina;
 - 7.5. chiusura di un vano porta della cucina;
 - 7.6. modifica di un vano finestra della sala ricreativa;
8. **chiusura vano scala** per accesso dal locale sala ricreativa al piano interrato della pertinenza demaniale indicata nel SID come OE omissis;
9. **rimozione di una tettoia** esterna posta originariamente a ridosso (lato monte) della pertinenza demaniale indicata nel SID come OE omissis;
10. **chiusura di un passaggio scoperto** aperto su due lati, con travi in acciaio e tavolato in legno, posto a ridosso del confine lato monte dell'area in concessione ed adiacente alla piscina piccola indicata nel SID come OE omissis, delle dimensioni di mt. 16,20 x 4,40 = mq. 71,28 altezza mt. 1,80. L'estradosso della struttura costituisce il prolungamento del solarium posto intorno alla piscina piccola mentre la parte sottostante la copertura viene utilizzata come ricovero materiale;
11. **tettoia in legno** con copertura in materiale plastico, delle dimensioni di mt. 6,20 x 3,20 = mq. 19,84 – posta a lato nord del gruppo cabine, ampliata e diversamente dislocata rispetto a quanto indicato nell'autorizzazione rilasciata ai sensi dell'art. 24 del Regolamento del Codice della Navigazione (variazioni al contenuto della concessione), con determinazione dirigenziale n. 1269 del 23/06/2010;
12. **manufatto adibito a reception** con struttura e pannelli laterali in legno e copertura in materiale plastico, delle dimensioni di mt. 3,80 x 3,60 = mq. 13,68 ed altezza media di mt. 2,45 = mc. 33,52 – posto a lato sud del manufatto adibito a cabine nelle vicinanze della piscina grande indicata nel SID come OE omissis;
13. **diversa distribuzione degli spazi interni e variazioni dei prospetti**, rispetto a quanto indicato nell'autorizzazione rilasciata ai sensi dell'art. 24 del Regolamento del Codice della Navigazione (variazioni al contenuto della concessione), con determinazione dirigenziale

n. 1269 del 23/06/2010, dei servizi igienici posti sul lato nord della pertinenza demaniale indicata nel SID come OE omissis;

14. **tettoia in struttura metallica**, pali di sostegno in legno con copertura in materiale plastico, di forma ad “L” delle dimensioni di mt. (4,20 x 4,20) + (1,00 x 2,80) = mq. 20,44 ed altezza media di mt. 2,10 posto in adiacenza alla pertinenza demaniale indicata nel SID come OE omissis destinata a ristorante, lato Roma/monte all’interno degli ambiti oggetto di affidamento ex art. 45/bis del Codice della Navigazione di cui alla Determinazione Dirigenziale n. 1486 del 10/09/2015.

Dato atto che dalla relazione sugli accertamenti ispettivi edilizi ai sensi dell’art. 27 DPR 380/2001 e dell’art. 9 della L.R. 15/2008, prot. 70909 del 06/08/2018, le innovazioni *sine titulo* accertate sono risultate:

- quelle indicate al punto 1, 3, 4, 5, 13 (bancone bar, n° 5 strutture in legno, vasca per bambini e diversa distribuzione spazi interni dei servizi igienici adiacenti al ristorante) prive di titolo edilizio abilitativo, pertanto sono in violazione ai sensi dell’art. 27 c. 2 del D.P.R. 380/01 s.m.i., in quanto opere su spazi pubblici, inoltre le strutture indicate al punto 1, 3, 4, 5 essendo prive di Autorizzazione Paesaggistica ai sensi del art. 146 del D.Lgs. 42/2004 e del D.P.R. 31/2017, risultano in violazione anche all’art. 181 del D.Lgs. 42/2004;
- quelle indicate al punto 2, 6 (modifica della destinazione d’uso) prive di titolo edilizio abilitativo, pertanto sono in violazione ai sensi dell’art. 27 c. 2 del D.P.R. 380/01 s.m.i., in quanto opere su spazi pubblici;
- quelle indicate al punto 7, 13 (variazioni dei prospetti) prive di titolo edilizio abilitativo, pertanto sono in violazione ai sensi dell’Articolo 35 (*rif. Art. 21 L.R. n° 15/2008*), e 44 comma 1 lettera c del D.P.R. 380/01 s.m.i.;
- quelle indicate al punto 8 (chiusura vano scala interna) prive di titolo edilizio abilitativo, pertanto sono in violazione ai sensi dell’art. 27 c. 2 del D.P.R. 380/01 s.m.i., in quanto opere su spazi pubblici;
- quelle indicate al punto 10, 11, 14 (n° 1 copertura per ampliamento solarium e n° 2 tettoie) prive di titolo edilizio abilitativo, pertanto sono in violazione ai sensi dell’Articolo 35 (*rif. Art. 21 L.R. n° 15/2008*), e 44 comma 1 lettera c del D.P.R. 380/01 s.m.i.;
- quelle indicate al punto 12 (manufatto adibito a reception) prive di titolo edilizio abilitativo, pertanto sono in violazione ai sensi dell’Articolo 35 (*rif. Art. 21 L.R. n° 15/2008*), e 44 comma 1 lettera c del D.P.R. 380/01 s.m.i..

Vista la comunicazione avvio procedimento legge 241/90 per ripristino stato dei luoghi, per quantificazione e riscossione degli indennizzi dovuti ai sensi dell’art. 8 L. 494/93 e della L.R. 2/2013 e per la dichiarazione di decadenza dalla concessione demaniale marittima Rep. 3 Reg. 2 del 23/06/2004, prot. 76899/2018, notificata al Legale Rappresentante della *OMISSIS*, Sig. *OMISSIS*, in data 31/08/2018 e al Legale Rappresentante della Società *OMISSIS*, Sig.ra *OMISSIS*, in data 31/08/2018;

Vista la nota della Guardia di Finanza prot. 406377/26, registrata al prot. gen. n. 77894 del 04/09/2018 del Comune di Civitavecchia, di trasmissione degli atti di P.G. inerenti le opere sottoposte a sequestro penale preventivo in data 08/08/2018 e di richiesta sulla regolarità dell’apertura del cancello di ingresso alla piscina piccola posizionato fronte mare;

Vista la nota prot. 78531 del 06/09/2018 di notifica della comunicazione di avvio del procedimento prot. 76899/2018 al nuovo Legale Rappresentante della *OMISSIS*, notificata al Sig. *OMISSIS*;

Vista la memoria difensiva presentata dal Legale Rappresentante della *OMISSIS*, Sig.ra *OMISSIS* in data 10/09/2018 e registrata al prot. gen. n. 79568,

Ritenuto che le memorie difensive, prot. 79568/2018, presentate dal Legale Rappresentante della *OMISSIS*, devono essere accolte;

Vista le note del 18/05/2018, registrate al prot. 49043 e prot. 49035 del 04/06/2018, e la memoria difensiva del 20/09/2018 registrata al prot. gen. n. 84224 in data 25/09/2018 presentate dalla Soc. *OMISSIS*;

Ritenuto che le motivazioni edotte dalla *OMISSIS* per la sospensiva del procedimento non possono essere accolte dall'Amministrazione Comunale;

Dato atto che il procedimento è stato regolarmente avviato e sono state esaminate le avverse deduzioni;

Dato atto che è stata emessa **Ordinanza di demolizione n. 471 del 04/10/2018 prot. 87725** debitamente notificata ai concessionari/trasgressori, con la quale veniva ordinata la demolizione e rimozione delle opere sopradescritte entro il termine perentorio di giorni 90 (novanta), previa acquisizione del preventivo nulla osta della Procura della Repubblica;

Visto che in data 04/06/2019 è stato redatto “verbale di operazioni compiute” a seguito di sopralluogo effettuato in pari data dal personale dell'Ufficio Demanio Marittimo e dell'Ispettorato Edilizio del Comune di Civitavecchia congiuntamente al personale della Guardia di Finanza Stazione Navale di Civitavecchia per la verifica dello stato dei luoghi, dal quale è emerso che **è stata accertata la rimozione** dei manufatti indicati nell'Ordinanza di demolizione n. 471/2018 con i seguenti numeri: punto 1 (bancone bar), punto 3 (n. 4 strutture in legno), punto 4 (struttura in legno predisposta per teli ombreggianti), punto 5 (vasca per bambini), punto 12 (manufatto adibito a reception), punto 14 (tettoia in struttura metallica posta in adiacenza al manufatto adibito a ristorante)

Considerato che il Sig. *OMISSIS*, nato a *OMISSIS* l'*omissis*, Codice Fiscale *OMISSIS*, in qualità di Presidente pro-tempore della *OMISSIS* con sede in *OMISSIS* n. *omissis*, Codice Fiscale: *OMISSIS*, ha presentato **S.C.I.A. edilizia in sanatoria condizionata prot. 51108 del 03.06.2019** per la regolarizzazione degli illeciti edilizi richiamati nell'Ordinanza dirigenziale n. 471 del 04/10/2018 e contraddistinti dai seguenti punti: punto 2 (modifica destinazione d'uso del locale da ufficio a cucina), punto 6 (modifica destinazione d'uso con diversa distribuzione degli spazi interni della pertinenza demaniale SID *omissis*), punto 7 (variazione dei prospetti della pertinenza demaniale SID OE *omissis*), punto 8 (chiusura vano scala interna), punto 9 (tettoia), punto 10 (chiusura passaggio scoperto di cui è stato rimosso solo il tavolato in legno), punto 11 (tettoia in legno con copertura in materiale plastico), punto 13 (diversa distribuzione degli spazi interni e variazione dei prospetti della pertinenza demaniale SID OE *omissis*) oltre il cancello d'ingresso alla piscina piccola fronte mare;

Ritenuto che per i motivi sopra espressi, di dover procedere alla :

- **Revoca parziale** dell'Ordinanza di demolizione n. 471/2018 per le opere rimosse sopra meglio descritte;
- **sospensione** dell'Ordinanza di demolizione n. 471/2018 in attesa dell'esito dell'Accertamento di Compatibilità Paesaggistica ai sensi dell'art. 167 del D.Lgs 42/2004 e dell'Autorizzazione Demaniale ai sensi dell'art. 24 c. 2 del Regolamento del Codice della Navigazione e della S.C.I.A. in sanatoria condizionata presentata in data 03/06/2019 prot. n. 51108 da parte degli organi competenti;

Visti

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

LA REVOCA PARZIALE, DELL'ORDINANZA DI DEMOLIZIONE N. 471 DEL 04/10/2018
limitatamente ai manufatti denominati ai punti:

- n. **1** bancone bar;
- n. **3** n. 4 strutture in legno;
- n. **4** struttura in legno per teli ombreggianti;
- n. **5** vasca per bambini;
- n. **9** tettoia rimossa;
- n. **12** manufatto adibito a reception;
- n. **14** tettoia con struttura metallica;

LA SOSPENSIONE, con efficacia dalla data di adozione della presente, dell'**Ordinanza n. 471 emessa in data 04/10/2018 prot. 87725** con la quale è stata disposta la demolizione e rimozione delle opere edilizie abusive sopradescritte fino alla definizione dell'Accertamento di Compatibilità Paesaggistica ai sensi dell'art. 167 del D.Lgs. 42/2004 e dell'Autorizzazione Demaniale ai sensi dell'art. 24 c. 2 del Regolamento del Codice della Navigazione e della S.C.I.A. edilizia in sanatoria condizionata presentata in data 03/06/2019 prot. n. 51108 da parte degli organi competenti, limitatamente ai manufatti denominati ai punti:

- n. **2** modifica destinazione d'uso da ufficio a cucina;
- n. **6** modifica destinazione d'uso con diversa distribuzione degli spazi interni della pertinenza demaniale SID OE omissis;
- n. **7** variazione dei prospetti della pertinenza demaniale SID OE omissis;
- n. **8** chiusura vano scala interna;
- n. **9** tettoia;
- n. **10** chiusura di un passaggio scoperto di cui è stato rimosso solo il tavolato in legno;
- n. **11** tettoia in legno con copertura in plastica;
- n. **13** diversa distribuzione degli spazi interni e variazione dei prospetti della pertinenza demaniale SID OE omissis;
- cancello d'ingresso alla piscina piccola fronte mare;

DISPONE

- che copia della presente ordinanza venga pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune e notificata alla *OMISSIS* presso la sede legale sita in *OMISSIS* n. omissis, Codice Fiscale: *OMISSIS* – Presidente pro-tempore *OMISSIS*;
- che copia della presente ordinanza venga notificata al Comando di Polizia Locale;
- che copia della presente ordinanza venga trasmessa in via amministrativa alla *OMISSIS*, al P.M. Dott. *OMISSIS*, della Procura della Repubblica di Civitavecchia, alla Guardia di Finanza di Civitavecchia, alla Regione Lazio Area Economia del Mare, alla Regione Lazio Area Vigilanza Urbanistica, Edilizia e contrasto all'abusivismo, alla Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio, alla Capitaneria di Porto di Civitavecchia, all'Ufficio Ispettorato Edilizio, al

Il R.U.P. ai fini demaniali marittimi
Geom. Daniele Masciangelo

Il R.U.P. ai fini ispettivi edilizi
F.T. Geom. Sandro Stocchi

IL DIRIGENTE
Arch. Lucio Contardi

ORIGINALE FIRMATO AGLI ATTI