



CITTÀ DI CIVITAVECCHIA

Città Metropolitana di Roma Capitale

SERVIZIO 6 EDILIZIA – URBANISTICA - PATRIMONIO E DEMANIO COMUNALE

Ispettorato Edilizio

Prat. n. 53/2019

Prot. n. 85382 del 14/10/2020

Ord. n. 415

IL DIRIGENTE

PREMESSO che

- con relazione tecnica di accertamento prot. 5310 del 17/01/2020, redatta dal personale dell'Ispettorato Edilizio, a seguito di sopralluogo effettuato congiuntamente al personale del Comando di Polizia Locale in data 12/12/2019, presso l'immobile sito a Civitavecchia in Via *OMISSIS*, distinto in C.U. al foglio *omissis* particella *omissis* sub *omissis*, ricadente in "Zona Agricola" disciplinata dall'art. 10 della 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., gravato da vincolo Tutela dei Beni Paesaggistici (D.Lgs. 42/2004 – parte terza) ai sensi dell'art. 134, lett. b, apposto dall'art. 142 comma 1 lettera m del D.Lgs. medesimo, individuato dal PTPR come "aree di interesse archeologico", tutelato ai sensi dell'art. 41 delle Norme di attuazione, di proprietà del Sig. *OMISSIS* nato a *omissis* il *omissis* e residente a Civitavecchia in Via *Omissis*, veniva accertata la realizzazione delle seguenti opere:

1. **Modifica della destinazione d'uso ad abitativo di una porzione del locale caldaia** ove è stata installata la cucina;
2. **Solaio latero-cementizio** a copertura di uno spazio aperto adiacente all'edificio lato Tarquinia, dimensioni di circa mt. 3,90 x 4,55 = mq. 17,75 ed altezza mt 2,95;
3. **Tettoia in legno**, attigua al solaio sopra indicato, delle dimensioni di circa mt. 3,90 x 3,05 = mq. 11,90 x altezza mt. 2,95;
4. **Scala in cemento armato**, di collegamento tra le due quote dell'area giardinata, delle dimensioni di circa mt. 5,85 x 0,85 = mq. 4,97, oltre la realizzazione di un **muro di contenimento in cemento armato**, difforme da quanto rappresentato sugli elaborati allegati ai titoli edilizi in possesso.

- tutte le opere sopra elencate sono state realizzate in assenza di titolo edilizio, in particolare:
 - a) l'opera riportata **al punto 1** rientra nell'art. 3 comma 1 lettera d (ristrutturazione edilizia cosiddetta "pesante") ed è indicata al conseguente titolo abilitativo ai sensi dell'art. 10 comma 1 lettera c) del D.P.R. 380/01 s.m.i. (Permesso di Costruire), pertanto risultando priva di idoneo titolo edilizio risulta **in violazione all'art. 33 del D.P.R. 380/01** s.m.i. (rif. Art. 16 L.R. 15/2008);
 - b) le opere indicate **ai punti 2 e 4** rientrano nell'art. 3 comma 1 lettera e (interventi di nuova costruzione) e sono indicate al conseguente titolo abilitativo ai sensi dell'art. 10 co. 1 lettera a del D.P.R. 380/01 s.m.i. (Permesso di Costruire) e sono soggette ad Autorizzazione Paesaggistica, pertanto risultando prive di idoneo titolo edilizio abilitativo e di Autorizzazione Paesaggistica sono **in violazione**

all'art. 31 (rif. Art. 15 L.R. n. 15/2008), art. 64 e 65 del D.P.R. 380/01 s.m.i. e all'art. 181 del D.Lgs. 42/2004;

- c) l'opera indicata **al punto 3**, rientra nell'art. 3 comma 1 lettera e (interventi di nuova costruzione), è indicata al conseguente titolo abilitativo ai sensi dell'art. 10 co. 1 lettera a del D.P.R. 380/01 s.m.i. (Permesso di Costruire) ed è soggette ad Autorizzazione Paesaggistica, pertanto risultando priva di idoneo titolo edilizio abilitativo e di Autorizzazione Paesaggistica è **in violazione all'art. 31 (rif. Art. 15 L.R. n. 15/2008) del D.P.R. 380/01 s.m.i. e all'art. 181 del D.Lgs. 42/2004;**
- il Comando di Polizia Locale con R.G.P.G. n. 189-3 - 2019 prot. n. 14820 del 13/02/2020 ha trasmesso il Rapporto Amministrativo per adempimenti relativo agli illeciti edilizi compiuti presso la proprietà ubicata in Via *Omissis*, distinta in C.U. al Foglio *omissis* particella *omissis*, sub. *omissis* di proprietà del Sig. **Omissis** nato a *omissis* il *omissis* e residente a Civitavecchia in Via *Omissis* nel quale veniva accertato che:
- *Tutte le opere sopra descritte sono state realizzate in assenza di titolo edilizio ed in particolare:*
 - a) *l'opera indicata al punto n. 1 configura violazione del solo art. 44 Lett. B del D.P.R. 380/2001;*
 - b) *le opere indicate ai punti n. 2 e 4 configurano la violazione degli artt. 44 Lett. C. 65 e 72 del D.P.R. 380/2001 nonché dell'art. 181 del D.Lgs. 42/2004;*
 - c) *l'opera indicata al punto n. 3 configura la violazione dell'art. 44 Lett. C del D.P.R. 380/2001 e dell'art. 181 del D.Lgs. 42/2004;*
- ai sensi e per gli effetti degli articoli 7 e 8 della legge n° 241/90, questa Amministrazione ha trasmesso all'interessato comunicazione di avvio del procedimento con nota prot. 29144 del 07/04/2020 e non sono pervenute osservazioni in merito;
- è stata emesso **provvedimento ordinatorio n. 263 del 29/06/2020**, con la quale veniva ordinata la demolizione delle opere sopra descritte, entro il termine perentorio di 90 (novanta) giorni, debitamente notificato ai destinatari;

PRESO ATTO che

- il Geom. *Omissis*, in qualità di tecnico incaricato dal Sig. *Omissis*, con pec prot. n. 65370 del 26/08/2020 richiedeva a questo Servizio, un sopralluogo presso il terreno oggetto del provvedimento ordinatorio sopra indicato, per l'avvenuto ripristino dello stato dei luoghi inerente le opere non sanabili e comunicava la presentazione della **S.C.I.A. in Sanatoria** prot. 59623 del 03/08/2020 per le opere sanabili;

CONSIDERATO che

- lo scrivente Ufficio effettuava sopralluogo in data 27/08/2020, come indicato nella relazione di servizio prot. 69057 del 10/09/2020, riscontrando quanto segue:
- l'opera indicata al **punto 1** "**modifica della destinazione d'uso ad abitativo di una porzione del locale caldaia**" è stata ripristinata;
 - l'opera indicata al **punto 3** "tettoia in legno" è stata ricondotta a pergolato, il quale rientra in attività di edilizia libera ai sensi del D.M. Infrastrutture e Trasporti del 02/03/2018, e non necessita di Autorizzazione Paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004 e del D.P.R. 31/2017;

- le opere indicate ai **punti 2 e 4 “solaio latero-cementizio, scala in cemento armato e muro di contenimento in c.a.”** sono oggetto, di **S.C.I.A. in Sanatoria** prot. 59623 del 03/08/2020, la cui ammissibilità sarà valutata dall’Ufficio Edilizia e dovrà essere comprensiva di Autorizzazione Sismica in Sanatoria;

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;

per tutto quanto sopra richiamato e specificato

ORDINA

Con effetto immediato:

La **REVOCA PARZIALE** del provvedimento ordinatorio **n. 263 emesso in data 29/06/2020** limitatamente alle opere descritte ai punti:

- 1. modifica della destinazione d’uso ad abitativo di una porzione del locale caldaia;**
- 3. tettoia in legno**, attigua al solaio sopra indicato, delle dimensioni di circa mt. 3,90 x 3,05 = mq. 11,90 x altezza mt. 2,95;

La **SOSPENSIONE**, con efficacia dalla data di adozione della presente, dell’**Ordinanza n. 263 emessa in data 29/06/2020 prot. 49831** con la quale è stata disposta la demolizione e rimozione delle opere edilizie abusive in premessa sopradescritte fino alla definizione della S.C.I.A. edilizia in sanatoria presentata in data 03/08/2020 prot. n. 59623 la cui ammissibilità sarà valutata dall’Ufficio Edilizia e dovrà essere comprensiva di Autorizzazione Sismica in Sanatoria, limitatamente alle opere indicate ai punti:

- 2. solaio latero-cementizio** a copertura di uno spazio aperto adiacente all’edificio lato Tarquinia, dimensioni di circa mt. 3,90 x 4,55 = mq. 17,75 ed altezza mt 2,95;
- 4. scala in cemento armato**, di collegamento tra le due quote dell’area giardinata, delle dimensioni di circa mt. 5,85 x 0,85 = mq. 4,97, oltre la realizzazione di un **muro di contenimento in cemento armato**;

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.:
- **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-rm-met@mailcert.beniculturali.it;
- Al Comando di Polizia Locale del Comune di Civitavecchia,
pec: polizialocale.pec@comunecivitavecchia.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. Stocchi Sandro

Il Dirigente
Arch. Lucio Contardi