



# 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](mailto:vigilanza.contrasto.abusivismo@regione.lazio.legalmail.it);
- Alla Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio;  
pec: [mbac-sabap-rm-met@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-sabap-rm-met@mailcert.beniculturali.it);
- Al Comando di Polizia Locale del Comune di Civitavecchia,  
pec: [polizialocale.pec@comunecivitavecchia.telecompost.it](mailto: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*