



# CITTÀ DI CIVITAVECCHIA

## *Città Metropolitana di Roma Capitale*

---

**Servizio 5 – Edilizia ed Urbanistica, Patrimonio e Demanio**

Prot. n. 19632

**ORDINANZA n. 82** del 27/02/2020

**ACCERTAMENTO ISPETTIVO EDILIZIO AI SENSI DELL'ART.27 DEL D.P.R. 380/01 E ART.9 L.R. 15/2008 PRESSO L'IMMOBILE *omissis* – VIA *omissis* – CIVITAVECCHIA - ORDINANZA DI DEMOLIZIONE / RIPRISTINO DELLA CONFORMITÀ AL PROGETTO APPROVATO CON D.D. PROT. 95105/2017**

**Vista** la determinazione dirigenziale del SUAP n. 95105 del 13/11/2017 *omissis*;

**Vista** la Determinazione dirigenziale del Servizio 5 – Edilizia e urbanistica, Patrimonio e Demanio n. 652 del 15/4/2019 *omissis*;

**Vista** l'Ordinanza di sospensione dei lavori n. 543 del 28/11/2019 prot.105481 del 28/11/2019 *omissis*;

**Visto** il ricorso al TAR Lazio n 12695/2019 *omissis*;

**Vista** l'Ordinanza del TAR Lazio del 29/1/2020 *omissis*;

**Vista** la nota *omissis* prot.109625 del 10/12/2019 per la verifica ottemperanza da parte della *omissis* all'Ordinanza n. 543 del 28/11/2019;

**Atteso** che è stato esperito sopralluogo, congiuntamente da personale tecnico del Servizio 5 e del Comando di Polizia Locale, presso il cantiere sito in Civitavecchia *omissis* in data 19/12/2019, per il quale è stata redatta relazione con verbale prot. 113469 del 20/12/2019, nel corso del quale sono state rilevate al piano seminterrato delle opere in difformità al progetto approvato con determinazione dirigenziale del SUAP n. 95105 del 13/11/2017, rientranti tra le violazioni all'art. 34 del D.P.R. 380/2001 (*rif. Art.18 L.R. 15/2008*), all'art.181 del D.Lgs. 42/2004 e, *omissis*;

**Visto** il rapporto amministrativo redatto dalla Polizia Giudiziaria-Edilizia prot.6879 del 23/01/2020;

**Vista** la rettifica alla relazione prot. 113469 del 20/12/2019 eseguita con verbale prot.8591 del 28/01/2020 con la quale si modifica la natura della violazione edilizia da parziale difformità soggetta all'art.34 del D.P.R. 380/2001 (*rif. Art.18 L.R. 15/2008*) a variazione essenziale in area soggetta a vincolo ai sensi dell'art.32, c.3 del D.P.R. 380/01 e art.17 c.4 della L.R. 15/2008 e quindi in violazione all'art.31 del D.P.R. 380/2001 (*rif. Art.15 L.R. 15/2008*);

**Vista** l'Ordinanza di sospensione dei lavori n. 40 del 29/01/2020 prot. 9010 del 29/01/2020 che prevede l'**immediata sospensione dei lavori** in corso sull'intero fabbricato in quanto è stata riscontrata una difformità al titolo edilizio DD SUAP prot. 95105 del 13/11/2017, *omissis*.

L'opera sopra descritta rientra nell'art. 3 comma 1 lettera e.1 (ampliamento), ed 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 soggetta ai nulla osta degli enti proprietari e tutori dei vincoli, pertanto essendo in difformità al titolo edilizio (D.D. prot. 95105/2017) con variazione essenziale ai sensi dell'art. 32 comma 3 del D.P.R. 380/01 s.m.i. e art. 17 comma 4 della L.R. 15/2008, risulta **in violazione all'art. 31 (rif. Art. 15 L.R. 15/2008)**, e all'art. 44 comma 1 lettera c del D.P.R. 380/01 s.m.i., **all'art. 181 del D.Lgs. 42/2004**, e, *omissis*.

Restano fatti salvi ulteriori aspetti di Polizia Giudiziaria *omissis*;

**Visto** che l'Ordinanza di sospensione dei lavori n. 40 del 29/01/2020 prot. 9010 del 29/01/2020, ai sensi degli artt. 7 e 8 della L. 241/90, e dell'art.14 c.2 della L.R. 15/2008, costituisce avvio del procedimento finalizzato all'emissione dell'Ordinanza di demolizione/ripristino della conformità al progetto approvato con D.D. prot. 95105/2017,

**Preso atto che** *omissis* in qualità di tecnico incaricato della *omissis* è intervenuto nel procedimento con nota prot. 10191 del 03/02/2020 chiedendo l'annullamento dell'ordinanza n. 40/2020 oltre la revoca parziale dell'ordinanza n. 543/2019, ed inoltre sostenendo che:

- *la scelta tecnica di eseguire lo sbancamento su tutta l'area alla quota del piano di posa delle fondazioni e successivamente andare a ripristinare il terrapieno si è resa necessaria per ragioni di carattere tecnico e di organizzazione del cantiere e per rispettare i requisiti per le costruzioni in zona sismica;*
- *il mantenimento del terrapieno quasi impossibile per quanto premesso avrebbe comportato la necessità di complesse opere provvisorie di messa in sicurezza dei fronti di scavo a tutela del rischio di seppellimento dei lavoratori durante la fase dell'esecuzione delle opere di fondazione;*
- *la struttura così come realizzata è perfettamente rispondente al progetto strutturale autorizzato dall'area Genio Civile della Regione Lazio;*
- *le eventuali difformità tra l'opera realizzata ed il progetto autorizzato andrebbero accertate ad opera completata e non nella fase di esecuzione delle opere strutturali;*
- *la difformità rilevata sulla base di un mero processo alle intenzioni non costituisce comunque incremento di volumetria in quanto il regolamento edilizio vigente non prevede il compunto della volumetria del piano interrato;*
- *il volume costituito dal terrapieno di cui è previsto il ripristino risulta un locale tombato, rientrante in interventi eseguibili senza alcun titolo abilitativo senza rilevanza paesaggistica e non soggetto ad alcun regime sanzionatorio;*
- *tutte le operazioni di scavo sono state eseguite sotto la supervisione di personale incaricato dalla Soprintendenza Archeologica;*

**Considerato che,**

- in relazione a quanto esposto, in fase di sopralluogo, che non necessariamente deve essere effettuato al completamento dell'opera, così come sopra dichiarato dal tecnico *omissis*, è stata riscontrata una difformità alla data dell'accertamento, che ha comportato un aumento di superficie e di volume;
- le scelte tecniche-progettuali ed esecutive dell'opera che tendono a giustificare l'intero sbancamento dell'area con il successivo ripristino del terrapieno non sono stati mai sottoposte preventivamente a questo Ente e non sono stati oggetto di variante in corso d'opera al progetto architettonico;

- in fase di accertamento è stata riscontrata la difformità al piano seminterrato tra le opere compiute ed il progetto approvato in Conferenza di Servizi giusta D.D. 95105/2017 che prevedeva nella superficie riscontrata in eccedenza, un terrapieno graficizzato con la stessa campitura identica a quella del terrapieno circostante l'intero piano seminterrato;
- la difformità evidenziata si è potuta assodare anche dalla rappresentazione grafica della sezione A-A' post operam, dove non viene raffigurato l'intero solaio di calpestio del piano seminterrato ma il terreno raggiunge la quota dell'intradosso del solaio di copertura del piano seminterrato;
- in merito a quanto sopra descritto si fa presente che quanto accertato alla data del sopralluogo non può essere considerato "come un processo alle intenzioni" ma è semplicemente una constatazione dello stato di fatto difforme con quanto autorizzato con D.D. 95105/2017;
- le osservazioni formulate *omissis* si basano solo ed esclusivamente sugli elaborati relativi alla denuncia delle opere in c.a. al Genio Civile della Regione Lazio, che l'Ente preposto funge da deposito così come stabilito dagli artt. 64 e 65 del DPR 380/01 e s.m.i., sottolineando che gli stessi elaborati ai fini della denuncia devono corrispondere fedelmente al progetto architettonico e al titolo edilizio.

**Ritenuto** necessario disporre l'ordinanza di ripristino ai sensi dell'art. 31 del D.P.R. 380/01 e dell'art. 15 della L.R. 15/2008;

**Visto** il Decreto Sindacale prot. 84391 del 09/10/2017 di affidamento della direzione del Servizio 5 Edilizia ed Urbanistica, Patrimonio e Demanio

### **ORDINA**

Alla *omissis*,

- *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 e previa omissis alla rimessa in pristino dello stato dei luoghi come da progetto approvato con D.D. 95105/2017, entro il termine perentorio di giorni 90 (novanta) con effetto dalla data di notifica del presente Atto;*
- di comunicare al Servizio 5 *omissis*, la data di inizio dei lavori di ripristino. La Società responsabile dell'abuso dovrà preventivamente comunicare la convocazione dei tecnici per effettuare sopralluogo congiunto durante le fasi di avanzamento delle opere di chiusura della tamponatura e successivamente per la verifica dei materiali impiegati per il riempimento.

### **AVVISA**

- che in caso di accertata inottemperanza alla presente Ordinanza di rimessa in pristino 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;

## 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 Soc. *Omissis*;
- al Direttore dei Lavori *Omissis*;
- alle società esecutrici dei lavori:  
*Omissis*

➤ **che copia della presente ordinanza venga trasmessa:**

- al Comando della Polizia Locale del Comune di Civitavecchia incaricato della verifica della effettiva sospensione delle attività di cantiere;  
pec. polizialocale.pec@comunecivitavecchia.telecompost.it;
- alla Regione Lazio- Direzione Regionale Territorio, Urbanistica e Mobilità – Area “Vigilanza Urbanistico – Edilizia e contrasto all’abusivismo”;  
pec: vigilanza.contrasto.abusivismo@regione.lazio.legalmail.it;
- alla Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio;  
pec: mbac-sabap-rm-met@mailcert.beniculturali.it;
- alla Regione Lazio- Direzione Regionale per lo sviluppo economico e le attività produttive Area Economica del Mare;  
pec: areaeconomiadelmare@regione.lazio.legalmail.it;
- all’Agenzia del Demanio - Direzione Filiale Lazio – Sede di Roma;  
pec: dre\_Lazio@pce.agenziademanio.it;
- alla Capitaneria di Porto di Civitavecchia – Sezione Demanio;  
pec: cp-civitavecchia@pec.mit.gov.it;
- all’Agenzia delle dogane di Civitavecchia;  
pec: dogane.civitavecchia@pec.adm.gov.it;
- alla Guardia di Finanza, Stazione Navale di Civitavecchia – Sezione Operativa  
rm109000p@pec.gdf.it;
- al Provveditorato interregionale alle opere pubbliche per il Lazio, l’Abruzzo e la Sardegna;  
pec: oopp.lazio-uff2@pec.mit.gov.it;
- al Servizio 5 – Edilizia Commerciale S.U.A.P.;
- al Servizio 5 – Autorizzazioni Paesaggistica;  
pec: patrimonio.pec@comunedicivitavecchia.legalmail.it

- al Servizio 6 – Attività Produttive SUAP del Comune di Civitavecchia;  
pec: suap.pec@comunedicivitavecchia.legalmail.it;
- all’Ufficio Avvocatura del Comune di Civitavecchia;

che copia della presente ordinanza venga pubblicata all’Albo Pretorio del Comune di Civitavecchia.

Il Dirigente  
*Arch. Lucio Contardi*