



COMUNE DI CIVITAVECCHIA

Città Metropolitana di Roma Capitale

Segreteria Generale

Accordo di Programma di cui al Decreto del Presidente della Regione Lazio 24 ottobre 2005, n.522, relativo all'intervento denominato "Patto Territoriale degli Etruschi. Ditta Cooperativa Campeggiatori Pineta La Frasca. Progetto per il recupero della pineta La Frasca e per il completamento, la ristrutturazione, il miglioramento e l'ammodernamento del Campeggio La Frasca", in variante al P.R.G. del Comune di Civitavecchia.

VERBALE RIUNIONE COLLEGIO DI VIGILANZA DEL 25/07/2019

L'anno duemiladiciannove, il giorno 25 del mese di luglio, alle ore 10.20, presso la Segreteria del Sindaco, si è riunito il Collegio di Vigilanza sull'esecuzione dell'Accordo di Programma in epigrafe.

Hanno partecipato alla riunione i sigg.ri:

Sig. Sandro De Paolis - Presidente del Collegio – delegato del Sindaco di Civitavecchia
Dott.ssa Caterina Cordella - Componente del Collegio – in rappresentanza del Comune di Civitavecchia
Arch. Lucio Contardi - Dirigente del Serv.5 Edilizia e Urbanistica Comune di Civitavecchia
Dott. Vito Consoli - Componente del Collegio –In rappresentanza della Regione Lazio
Arch. Milco Rufini - Regione Lazio in rappresentanza
Ing. Marco Santi - Servizio 5 Edilizia e Urbanistica Comune di Civitavecchia – Edilizia SUAP.
Sig.ra Giuseppina De Paolis - Segreteria Generale e Verbalizzante Comune di Civitavecchia

Il **Segretario Generale** apre la riunione comunicando ai presenti che il Presidente è momentaneamente assente a causa di un improrogabile impegno istituzionale ma che arriverà al più presto.

Il **Dott. Consoli** puntualizza che, nell'odierna riunione, il Collegio dovrà analizzare esclusivamente la rispondenza dei progetti presentati dal soggetto attuatore rispetto all'Accordo di Programma.

Il **Segretario Generale** invita l'Arch. Contardi e l'Ing. Santi a mostrare la documentazione presentata al fine di iniziare il confronto con quanto previsto dall'Accordo di Programma.

Il Collegio prende visione degli elaborati e riscontra quanto indicato nella relazione relativa letta a tutti i presenti dall'Ing. Santi.

L'Ing. Santi sottolinea che, nello stato di fatto, non si è ottemperato totalmente all'ordinanza di demolizione in quanto sono stati conservati una cabina elettrica e una stazione antincendio, ai fini della sicurezza dei luoghi.

[Handwritten signatures and initials]

Arch. Rufini fa notare che nella relazione si dice che la conservazione di questi due manufatti è solo momentanea e che, comunque, i nulla osta devono essere preventivi.

L'Ing. Santi mette in evidenza che, successivamente all'ordinanza di demolizione e alla sua parziale ottemperanza, la Polizia Locale ha sospeso la stessa in attesa di ricorso al TAR.

L'Ing. Santi presenta poi la tavola relativa agli scarichi fognari: il soggetto attuatore dichiara che esiste un depuratore che verrà conservato e che successivamente verrà collegato alla fognatura comunale che è in corso di realizzazione.

Sulla stessa tavola sono indicati gli estremi dell'autorizzazione per lo scarico in mare in di cui dichiara di aver presentato istanza di rinnovo.

Alle 11:30 arriva il Presidente.

Il Segretario Generale riassume quanto constatato durante la riunione:

1. a seguito di confronto risulta che gli elaborati sono conformi a quanto riportato nell'accordo di programma;
2. dovrà essere risolta la questione riguardante la cabina elettrica e la stazione antincendio, momentaneamente mantenute per motivi di sicurezza;
3. in conferenza dovranno essere verificate le autorizzazioni dello scarico fognario;
4. l'ufficio tecnico alleggerà al verbale della riunione una relazione tecnica di confronto tra il progetto come presentato e quello previsto nell'Accordo di Programma;
5. il Collegio dispone la trasmissione del presente verbale, per il seguito di competenza, all'Ufficio SUAP e alla Società Campeggiatori La Frasca srl.

Alle ore 12:00 il Presidente dichiara sciolta la seduta.

Presidente - delegato del Sindaco Sig. Sandro De Paolis

Rappresentante S. G. Comune di Civitavecchia - Dott.ssa Caterina Cordella

Dirigente Serv. 5 Comune di Civitavecchia - Arch. Lucio Contardi

Rappresentante Regione Lazio - Dott. Vito Consoli

Rappresentante Regione Lazio - Arch. Milco Rufini

Ing. Marco Santi - Servizio 5 Ed. e Urb. Comune di Civitavecchia - Ed. SUAP

Segreteria Gen. Comune di Civitavecchia - Verbalizzante Giuseppina De Paolis



Comune di Civitavecchia

Città Metropolitana di Roma Capitale

Servizio 5 - Edilizia ed Urbanistica – Patrimonio e Demanio
Sezione Edilizia ed Urbanistica

Prot. gen.n. del

Collegio di Vigilanza
Accordo di Programma "Pineta la Frasca"

e p.c. Segretario Generale
Avv. Caterina Cordella

OGGETTO: CAMPEGGIATORI PINETA LA FRASCA SRL - ID 5350 - 01245731003 - SLVMNL69R27H501R - 28062019 - 0345 PERMESSO DI COSTRUIRE - Progetto trasmesso dal SUAP con PEC prot. 67130 pervenuta il 23/7/2019
Relazione per la chiusura dei lavori del Collegio di Vigilanza tenutosi il 25/07/2019 ore 10,00

Con riferimento all'oggetto, al fine di consentire al Collegio di vigilanza di formulare le proprie valutazioni sulla coerenza tra la nuova proposta progettuale e l'accordo di programma approvato con D.P.R.L n. 522 del 24/10/2005, viene redatta la presente relazione di confronto.

La nuova proposta progettuale è costituita dai seguenti elaborati (così elencati nella relazione tecnica elaborato "25a"):

1	25a	La presente Relazione di progetto
2	26	Stralci dell'aerofotogrammetrico, della mappa catastale, del PTP, del P.T.P.R.
3	17a	Aggiornamento della Tavola 1: "Stato di fatto"
4	18a	Aggiornamento Tavola 2: "Impianto attuale del campeggio e rilievo della vegetazione"
5	27	Documentazione fotografica
6	20a	Tavola "3" Planimetria di progetto
7	Tavola 4	"Viabilità pedonali e recinzioni"
8	Tavola 5	"Strutture per il pernottamento"
9	Tavola 6	"Strutture per attività di supporto al campeggio"
10	Tavola 7	"Impianti sportivi"
11	21a	Relazione paesaggistica
12	24a	Studio di Inserimento Paesaggistico
13	31a	Schema dell'impianto fognante
14	32	Determinazione del costo di costruzione
15	33	Usi civici
16	34	Ricondizionamento della cabina elettrica e della stazione antincendio
17	36	Superamento delle barriere architettoniche

Nelle note della tabella è inoltre specificato che: "gli elaborati Tavola 4 (Viabilità pedonali e recinzioni); Tavola 5 (Strutture per il pernottamento); Tavola 6 (Strutture per attività di supporto al campeggio) e Tavola 7 (Impianti sportivi), sono parte dell'originario progetto dell'Architetto Zani come allegato all'Accordo di programma del 2005: **sono riproposti nella versione originale poiché si riferiscono ad elementi e manufatti che non subiscono variazioni.**"

Dalla lettura della relazione tecnica, elaborato "25a", si rileva che:

1. *"In ottemperanza all'Ordinanza di demolizione di opere irregolari, emessa dal Comune di Civitavecchia il 30.08.2018 (N° 415, prot. 76991), ancorché sospesa dal Tribunale Amministrativo Regionale Lazio con sentenza N° 06918/2018REG.PROV.CAU.-N° 09705/2018REG.RIC pubblicata il 15.11.2018, la Società Campeggiatori Pineta La Frasca ha rimosso e demolito tutti i manufatti elencati nel dispositivo di demolizione con le sole eccezioni, al momento, della cabina elettrica e della stazione antincendio, manufatti di carattere strettamente tecnico e assolutamente indispensabili al mantenimento di inderogabili condizioni di sicurezza. L'avvenuta demolizione delle opere irregolari è stata comunicata al Comune di Civitavecchia con PEC del 6 dicembre 2018."*

Al riguardo, sentito per le vie brevi l'Ufficio Ispettorato Edilizio dello scrivente Servizio, viene confermato quanto dichiarato dal proponente, segnalando l'adozione di una nuova Ordinanza dirigenziale, la n. 96 del 27/02/2019, di parziale revoca dell'Ord. di demolizione n. 415 del 30/08/2018 e dell'Ord. di sospensione n. 540 del 26/11/2018 a seguito di sospensiva disposta dal TAR con Ordinanza 9705/2018, avendo accertato la demolizione dei manufatti fatta eccezione per quelli contraddistinti con i nn. 1 e 9 (appunto, "cabina elettrica" e "antincendio"), che sono attualmente "legittimati" a rimanere sull'area nelle more della decisione del TAR. La tavola progettuale di riferimento è la n. 34.

2. *Il Permesso di Costruire viene richiesto per l'esecuzione integrale del progetto originario come allegato all'accordo di programma del 2005: restano in particolare invariati il perimetro della struttura, la capacità ricettiva e la viabilità di accesso; restano invariati, per tipologia e consistenza, tutti i manufatti edilizi (prefabbricati in legno) destinati ad ospitare le strutture di servizio (Installazioni igienico-sanitarie, bar-tavola calda, bungalows, servizi generali); non ci sono incrementi di volumetrie; resta immutata la tecnica di pavimentazione di viabilità, percorsi e spazi esterni alle strutture di servizio (terra stabilizzata e prato - dettagli in Tavola 4). Resta invariata la tecnica di posizionamento dei manufatti prefabbricati, senza scavi di fondazione, leggermente sopraelevati rispetto al terreno e poggiati su plinti in ferro cemento a loro volta semplicemente poggiati sul terreno, come prefabbricato resta lo specchio d'acqua artificiale della piscina.*

La Soc. Campeggiatori Pineta la Frasca Srl dichiara il pedissequo rispetto di quanto approvato nell'AdP del 2005. La relazione prosegue con l'elenco degli elaborati progettuali proposti e, nelle successive pagine, con la fotocopia della relazione dello stesso AdP 2005.

Anche la relazione paesaggistica "elaborato 21a" risulta allineata (rispetto alle precedenti proposte degli anni 2017 e 2018) all'AdP approvato.

Dal confronto tra i due elaborati grafici "AdP 2005" e "PdC 8/7/2019 (in esame)" non si evidenziano variazioni, rifacendosi per qualsiasi dettaglio e/o specifica agli elaborati facenti parte dello stesso AdP 2005 approvato.

In particolare si evidenzia:

-la **tavola progettuale 20a** dal titolo "planimetria di progetto tavola 3-Aggiornamento" sulla quale è graficizzato il diretto raffronto con la originaria tavola 3 dell'AdP; dall'esame delle due planimetrie non emergono differenze, salvo alcuni adeguamenti ed aggiornamenti tra i quali, a titolo indicativo, l'eliminazione delle cabine telefoniche (ormai non più in uso) ed una diversa dislocazione di idranti, cabina elettrica/generatore di emergenza, stazione antincendio (elettropompa, motopompa e riserva idrica) sulla base delle nuove esigenze dettate dalla normativa di settore (come meglio specificato nelle NOTE edella stessa tavola 20a);

-la **tavola progettuale 31a**, dal titolo "impianto fognante" comprensiva di "note tecniche" e "relazione tecnica", che resterà assoggettata anche al parere del Servizio comunale competente al riguardo. Come già richiesto dallo scrivente Ufficio con riferimento alle precedenti proposte progettuali, l'elaborato è privo dei particolari degli allacci delle singole strutture previste nel progetto; inoltre occorrono indicazioni in merito al depuratore esistente ed all'eventuale utilizzo residuo dello stesso, vista la dichiarazione resa dal proponente: -che nelle NOTE della tavola 20a è specificato: *"nell'eventualità di tale impraticabilità (riferita alla realizzazione in corso della fognatura comunale evidenziata nel progetto) la proprietà proporrebbe di riattivare la depurazione in proprio dei liquami (depuratore esistente sull'estrema sinistra dell'area, che la Società indica essere autorizzato con provvedimento della Provincia di Roma dell'anno 2015) ed il loro recapito in mare. In proposito la Società proponente dichiara di aver già inoltrato all'Autorità di sistema portuale di Civitavecchia istanza di rimovo dell'autorizzazione già concessa con provvedimento della*

Capitaneria di Porto di Civitavecchia n. 247 del 23/06/1986 e successive proroghe. Si ritiene che questo aspetto debba essere attentamente valutato nel corso della Conferenza di Servizi.

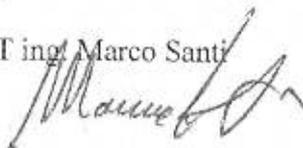
In termini più generali, si ritiene opportuno evidenziare quanto indicato all'art. 3 dell'accordo di programma:

-“nella realizzazione dell'intervento non venga alterata o danneggiata la vegetazione arborea costituita da *Pinus Pinea* né quella arbustiva rappresentata dalle specie tipiche a clorofille mediterranee”;

-“gli interventi dovranno essere realizzati in modo precario e per i progetti esecutivi (che non sono stati prodotti) dovrà essere acquisita la autorizzazione ai sensi del D.Lvo 490/99 e s.m.i.”.

Si allegano i provvedimenti emessi dal Servizio Ispettorato Edilizio, citati nella prima parte della presente relazione.

IDT ing. Marco Santi



Il Resp.le del Procedimento
F.T. geom. Antonino Testardi



Il Dirigente
Arch. Lucio CONTARDI



PROSPETTO ESPLICATIVO: ELENCO MANUFATTI ACCERTATI IN FASE DI SOPRALLUOGO DEL 08/05/2018 – AGGIORNATO ALLA DATA 06/02/2019

N°	MANUFATTO / RIF CATASTO	DESCRIZIONE SINTETICA	TITOLO EDILIZIO	DIMENSIONI PLANIMETRICHE CONC. EDIL.	DIMENSIONI STATO DI FATTO	DIFFORMITA'	VIOLAZIONE
1	Cabina Elettrica / partic. 492	manufatto prefabbricato in c.a.	C.E. 118/1949 (6)	Forma "L" m.14,10x6,40+13,50x1,60= mq. 44,84	Forma rettangolare m.12,75x3,75= mq. 47,94	parziale difformità > mq. 3,10	Art. 34 DPR380/01
2	edicola / partic. 493	manufatto prefabbricato / container in disuso	Nessun titolo		Forma rettangolare m.5,45x2,40= mq. 13,08	Assenza Permesso di Costruire	Art. 31-44co1 lett c DPR380/01
3	accoglienza / partic. 492	manufatto prefabbricato in c.a.	C.E. 39/1982 (4)	Forma ottagon (4,2+2,2-2)x(4,2+2,2)=mq. 15,64	Forma rettangolare m.5,37x4,31= mq. 23,14	Tot. Difformità diversa sagoma > mq. 7,50	Art. 31-44co1 lett c DPR380/01
4	servizi igienici 5A / partic. 490	manufatto prefabbricato in c.a.	Nessun titolo		Forma rettangolare m.6,00x10,20= mq. 61,20	Assenza Permesso di Costruire	Art. 31-44co1 lett c DPR380/01
5	servizi igienici 5B / partic. 489	manufatto prefabbricato in c.a.	C.E. 39/1982 (4)	Forma rettangolare m. 15,40x5,80 = mq. 89,32	Forma rettangolare m. 15,00x5,25= mq. 79,22	parziale difformità < mq. 10,10	Art. 34 DPR380/01
6	BAR / partic. 487	manufatto prefabbricato in c.a.	C.E. 39/1982 (4)	n.2 ottagon (4+6x2-2)x(4+6)x2= mq. 112,00	Doppia L m(6,3x15,5)+(7,2x8,1)x2= mq. 373,94	Tot. Difform. Diversa sagoma -mq. 261,64	Art. 31-44co1 lett c DPR380/01
7	copertura espositiva) partic. 486	copertura prefabbricata in c.a.	C.E. 28/2002 (2)	Forma rettangolare m. 13,30x10,10= mq. 134,35	Forma rettangolare m. 13,30x5,10= mq. 67,95	NESSUNA	Art. 31-44co1 lett c DPR380/01
8	portico del BAR / partic. -		RIMOSSO (oggetto di Ordinanza di Rimozione n° 153 del 07/05/2018 revocata con Ordinanza n° 284 del 08/08/2016)				
9	Antiriscaldamento / partic. 482	manufatto prefabbricato in c.a.	C.E. 26/1982 (2)	cerchia di planimetria	Forma rettangolare m. 5,37x2,78= mq. 14,83	parziale difformità diversa copertura	Art. 34 DPR380/01
10	servizi igienici 5C(lavaggio) / partic. 485	manufatto prefabbricato in c.a.	C.E. 39/1982 (4)	Forma rettangolare m. 8,00x4,00 = mq. 32,00	Forma rettangolare m.5,10x5,80= mq. 30,09	parziale difformità < mq. 1,81	Art. 34 DPR380/01
11	servizi igienici 5D / partic. 483	manufatto prefabbricato in c.a. in disuso	C.E. 10/1982 (1)	Forma rettangolare m. 15,50x5,50 = mq. 85,25	Forma rettangolare m.15,10x5,25= mq. 79,28	parziale difformità < mq. 5,97	Art. 34 DPR380/01
12	servizi igienici 5E / partic. 482	manufatto c.a. / muratura	C.E. 63/1990 (7)	Forma rettangolare m. 15,50x7,60 = mq. 117,80	Forma rettangolare m. 15,50x5,20= mq. 80,60	parziale difformità < mq. 21,70	Art. 34 DPR380/01
13	servizi igienici 5F / partic. 481	manufatto prefabbricato in c.a.	Nessun titolo		Forma rettangolare m. 10,14x5,94= mq. 60,23	Assenza Permesso di Costruire	Art. 31-44co1 lett c DPR380/01
14	copertura / partic. 480	copertura prefabbricata in c.a.	C.E. 63/1990 (7), C.E. 39/1982 (4), C.E. 28/2002 (2)			NESSUNA	Art. 31-44co1 lett c DPR380/01
MANUFATTI DEMOLITI / RIMOSI							
MANUFATTI ASSENTI							
MANUFATTI MANTENUTI – RIF. SENTENZA DI SOSPENSIONE T.A.R. 9705/2018							



Arch. RE Salvatore Emanuele

COMUNE DI CIVITAVECCHIA

Città metropolitana di Roma Capitale



Servizio 5 Edilizia e Urbanistica

Patrimonio e Demanio

Ispettorato Edilizio

Prat. n. 86/2014

Prot. n. 76991

Ord. n. 415

Civitavecchia, 30 AGO. 2018

IL DIRIGENTE

VISTA

la relazione tecnica prot. n. 48401 del 31.05.2018 e la relazione tecnica in rettifica prot. 74935 del 21.08.2018, redatte dal personale dell'Ispettorato Edilizio, a seguito di sopralluogo effettuato congiuntamente al personale del Comando di Polizia Locale in data 08.05.2018, per la verifica della regolarità edilizia dei manufatti oggetto di relazione protocollo n. 98557 del 13/07/2016 sottoscritta dal C.T.U. Arch. Paolo Fiaccavento (*Dipartimento VI Governo del Territorio e della Mobilità, Città metropolitana di Roma Capitale*), a seguito dell'Ordinanza T.A.R. Lazio, Sezione Seconda Quater del 02/09/2015, presso l'area sita a Civitavecchia in località "La Frasca" - Strada Sant'Agostino, distinta in catasto al Foglio 1 particelle n. 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 492, 493, 882, 995 sub. 1 e 2, 997 e 1001 (categoria catastale D/8), di proprietà della "Campeggiatori Pineta La Frasca S.r.l." (C.F. n. 03816420586), dalla quale è emerso che sono state eseguite opere edilizie, in assenza o in difformità dei titoli edilizi abilitativi rilasciati ed in mancanza di Autorizzazione Paesaggistica, consistenti in costruzioni descritte nel **prospetto esplicativo (All. I)** ovvero:

- a) manufatti n. 2, 3, 4, 6 e 13 totalmente differenti per sagoma e dimensioni ed alcuni dislocati diversamente all'interno del lotto di terreno rispetto a quelli autorizzati;
- b) manufatti n° 1, 5, 9, 10, 11, 12 parzialmente difformi per dimensioni rispetto a quelli autorizzati.

CONSIDERATO, altresì:

- che l'area suddetta è interessata dal Patto Territoriale degli Etruschi denominato "Progetto per il recupero della Pineta La Frasca e per il completamento, la ristrutturazione, il miglioramento e l'ammodernamento del campeggio La Frasca", approvato in variante di PRG con Accordo di Programma del 01.04.2005 ex art. 34 del Decreto Legislativo n. 267/2000;
- che l'area è interessata dai seguenti vincoli:
 1. *Area naturale protetta* (L. 394/91) "Monumento Naturale La Frasca" istituita con D.G.R. Lazio n. T00162 del 29/09/2017 ai sensi della L.R. 29/1997;
 2. *Tutela dei beni paesaggistici* di cui al D.Lgs 42/2004 - (parte terza) ai sensi:
 - dell' art. 134 co 1, lett. a) apposto dal D.M. del 22.05.1985 individuato dal P.T.P.R. come "bene d'insieme fascia costiera", regolato dall'art. 8 delle N.A. del P.T.P.R.;
 - dell' art. 134 co 1 lett. b) apposto dall'art. 142 co 1, lett. a del D.lgs medesimo, individuato dal P.T.P.R. come "protezione delle fasce costiere", regolato dall'art. 33 delle N.A. del P.T.P.R. (Costa mare);

dell' art. 134 co 1 lett. b) apposto dell'art. 142 co 1 lett. g del D.lgs medesimo, individuato su una parte dell'area dal P.T.P.R. come "protezione delle aree boscate" regolato dall'art. 38 delle Norme di Attuazione del P.T.P.R.

VISTO che

il Comando di Polizia Locale con R.G.P.G. n. 153/2 - 2018 prot. n. 61323 del 06.07.2018 ha trasmesso il Rapporto Amministrativo per adempimenti art. 27 ultimo comma e art. 31 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii. e art. 146 e 181 del D.lgs. 42/2004 relativo agli illeciti edilizi compiuti presso l'area località "La Frasca" - Strada Sant'Agostino, distinta in catasto al Foglio 1 particelle n. 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 492, 493, 882, 995 sub. 1 e 2, 997 e 1001 (categoria catastale D/8), di proprietà della "Campeggiatori Pineta La Frasca S.r.l." (C.F. n. 03816420586) avente sede legale in Civitavecchia - Strada S. Agostino - località "La Frasca", nella persona dell'Amministratore Unico Sig. Salvatori Emanuele nato a Roma il 27/10/1969.

RILEVATO che

ai sensi e per gli effetti degli articoli 7 e 8 della legge n° 241/90, questa Amministrazione ha trasmesso alla "Campeggiatori Pineta La Frasca S.r.l." nella persona dell'Amministratore Unico Sig. Salvatori Emanuele, comunicazione di avvio del procedimento con nota prot. 63585 del 13/07/2018.

CONSIDERATO che

la "Campeggiatori Pineta la Frasca S.r.l." è intervenuta nel procedimento con nota prot. 72165 del 09/08/2018, lamentando la mancata individuazione degli abusi contestati e che lo Scrivente Ufficio con nota prot. 75028 del 21/08/2018 ha reso disponibile l'elenco dettagliato dei manufatti realizzati in assenza o in difformità ai titoli abilitativi rilasciati, attribuendo ulteriori 7 giorni per intervenire nel procedimento e che non sono pervenute osservazioni nel merito entro i termini assegnati.

CONSIDERATO che

le opere relative agli edifici indicati al punto a e al punto b, descritte nel **prospetto esplicativo (All. 1)**, così come riportato nella richiamata relazione di accertamento Ispettivo Edilizio prot. n. 48401 del 31/05/2018 e relazione tecnica in rettifica prot. 74935 del 21.08.2018 redatte dal personale incaricato, rientrano nell'art. 3 comma 1 lettera e (nuova costruzione), e sono indicate nel conseguente titolo abilitativo ai sensi dell'art. 10 co. 1 lettera a) del D.P.R. 380/01 s.m.i. (Permesso di Costruire).

VISTO che

le costruzioni indicate:

- al punto a risultano prive di titolo abilitativo o in totale difformità dallo stesso, pertanto in violazione agli artt. 31 (*rif. Art. 15 della L.R. 15/2008*), e 44 comma 1 lett. C del DPR n. 380/2001 s.m.i.;
- al punto b risultando eseguite in parziale difformità dal titolo edilizio, sono in violazione ai sensi dell'art. 34, riconducibile nella fattispecie di cui all'art. 32 comma 3, stante la presenza di vincoli paesaggistici e art. 44 comma 1 lett. C del DPR 380/2001 (*rif. Art. 18 L.R. n. 15/2008*).

RITENUTO,

per quanto sopra esposto, di dover ingiungere ai sensi dell'art. 31 comma 2 del DPR n. 380/2001 e s.m.i. alla demolizione e rimozione delle opere abusive, indicate nella Relazione di accertamento Ispettivo Edilizio prot. n. 48401 del 31/05/2018 e relazione tecnica in rettifica prot. 74935 del 21.08.2018, ed il ripristino originario dei luoghi.



- 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;

ORDINA

Alla **Campeggiatori Pineta La Frasca S.r.l. (C.F. n. 03816420586)** avente sede legale in Civitavecchia – Strada S. Agostino – località “La Frasca”, nella persona dell’ **Amministratore Unico Sig. Salvatori Emanuele** nato a Roma il 27/10/1969, 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, alla demolizione e rimozione delle opere abusive in premessa indicate, nonché al ripristino dello stato originale dei luoghi, dell’area posta in questo Comune in località “La Frasca”, entro il termine perentorio di **giorni 90 (novanta)** con effetto dalla data di notifica del presente Atto.

AVVISA

- che in caso di inosservanza alle disposizioni della presente Ordinanza:
 - ai sensi dell’art. 31 comma 3 del DPR n. 380 del 06/06/2001 e dell’art. 15 della L.R. n. 15/2008, secondo le modalità di cui alla Deliberazione del Consiglio Comunale n. 46 del 19/04/2013, il bene e l’area di sedime, nonché quella necessaria, secondo le vigenti prescrizioni urbanistiche, alla realizzazione di opere analoghe a quelle abusive sono acquisiti di diritto gratuitamente al patrimonio del Comune; l’area acquisita non può comunque essere superiore a dieci volte la complessiva superficie utile abusivamente costruita;
 - che in caso di accertata inottemperanza alla presente Ordinanza di demolizione 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;
 - ai sensi dell’art. 31 comma 4 del DPR n. 380/2001 e s.m.i., l’accertamento dell’inottemperanza alla ingiunzione a demolire, nel termine di cui al comma 3, previa notifica all’interessato, costituisce titolo per l’immissione nel possesso e per la trascrizione nei registri immobiliari, che deve essere eseguita gratuitamente;
 - troverà applicazione la normativa di cui all’art. 31 comma 5 del DPR n. 380/2001 e s.m.i.;

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 Campeggiatori Pineta La Frasca S.r.l. (C.F. n. 03816420586), avente sede legale in Civitavecchia – Strada S. Agostino – località “La Frasca”, nella persona dell’Amministratore Unico Sig. Salvatori Emanuele nato a Roma il 27/10/1969;**
- 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, poiché incaricato all’osservanza del presente provvedimento - pec: polizialocale.pec@comunecivitavecchia.telecompost.it;
 - Al Servizio 5 Edilizia e Urbanistica Patrimonio e Demanio - Sezione Edilizia;
 - Al Servizio 6 Attività Produttive, Cultura, Turismo, Politiche Giovanili, Trasporti, Sito e Trasparenza - Sezione Attività Produttive – SUAP.

Il Responsabile del Procedimento
Geom. Sandro Stocchi



Il Dirigente
Arch. Lucio Contardi

EDIBILITÀ

PROSPETTO ESPLICATIVO: ELENCO MANUFATTI ACCERTATI IN FASE DI SOPRALLUOGO DEL 08/05/2018 - AGGIORNATO ALLA DATA 21/08/2018

N°	MANUFATTO / RIF. CATASTO	DESCRIZIONE SINTETICA	TITOLO EDILIZIO	DIMENSIONI PLANIMETRICHE CONC. EDIL.	DIMENSIONI STATO DI FATTO	DIFFORMITA'	VIOLAZIONE
1	Cabina Elettrica / partic. 912	manufatto prefabbricato in c.a.	C.E. 116/1989 (6)	Forma 1° m. (4,10x9,40)+(3,50x1,60) = mq. 44,84	Forma rettangolare m. 12,79x3,78 = mq. 47,84	parziale difformità > mq. 3,10	Art. 34 DPR380/01
2	edicola / partic. 493	manufatto prefabbricato / container in disuso	Nessun titolo		Forma rettangolare m. 5,45x2,40 = mq. 13,08	Assenza Permesso di Costruire	Art. 31-44co1 lett c DPR380/01
3	accoglienza / partic. 492	manufatto prefabbricato in c.a.	C.E. 39/1982 (4)	Forma ottagonata (4,2x2,2-2)(2+(4,2x2,2)) = mq. 15,64	Forma rettangolare m. 5,37x4,31 = mq. 23,14	Tot. Difformità diversa sagoma > mq. 7,69	Art. 31-44co1 lett c DPR380/01
4	servizi igienici SA / partic. 490	manufatto prefabbricato in c.a.	Nessun titolo		Forma rettangolare m. 8,00x10,20 = mq. 81,20	Assenza Permesso di Costruire	Art. 31-44co1 lett c DPR380/01
5	servizi igienici SB / partic. 469	manufatto prefabbricato in c.a.	C.E. 39/1982 (4)	Forma rettangolare m. 15,40x5,80 = mq. 89,32	Forma rettangolare m. 15,09x5,25 = mq. 79,22	parziale difformità < mq. 10,10	Art. 34 DPR380/01
6	BAR / partic. 487	manufatto prefabbricato in c.a.	C.E. 39/1982 (4)	n. 2 ottagoni [(4+8x2-2)(2+(4x4))]x2 = mq. 112,90	Doppia L m [(8,2x15,5)+(7,2x6,1)]x2 = mq. 373,94	Tot. Difform. Diversa sagoma > mq. 261,64	Art. 31-44co1 lett c DPR380/01
7	Loc. vendita supermercato / partic. 486	manufatto prefabbricato in c.a.	C.E. 36/1982 (3)	Forma rettangolare m. 12,50x10,10 = mq. 126,25	Forma rettangolare m. 12,50x10,10 = mq. 126,25	NESSUNA	NESSUNA
8	portico del BAR / partic. -	RIMOSSO (oggetto di Distinzione di Rimozione n° 153 del 07/05/2015 revocata con Circolare n° 284 del 08/08/2016)					
9	Artenzanda / partic. 682	manufatto prefabbricato in c.a.	C.E. 26/1982 (2)	carenza di planimetria	Forma rettangolare m. 5,37x2,78 = mq. 14,93	parziale difformità diversa copertura	Art. 34 DPR380/01
10	servizi igienici SC (vaiggi) / partic. 485	manufatto prefabbricato in c.a.	C.E. 39/1982 (4)	Forma rettangolare m. 8,00x4,00 = mq. 32,00	Forma rettangolare m. 5,10x5,90 = mq. 30,09	parziale difformità < mq. 1,91	Art. 34 DPR380/01
11	servizi igienici SD / partic. 483	manufatto prefabbricato in c.a. in disuso	C.E. 10/1982 (1)	Forma rettangolare m. 15,50x5,50 = mq. 85,25	Forma rettangolare m. 15,10x5,25 = mq. 79,28	parziale difformità < mq. 5,97	Art. 34 DPR380/01
12	servizi igienici SE / partic. 482	manufatto c.a. / muratura	C.E. 83/1990 (7)	Forma rettangolare m. 15,50x7,60 = mq. 117,90	Forma rettangolare m. 15,50x7,60 = mq. 117,90	parziale difformità < mq. 21,70	Art. 34 DPR380/01
13	servizi igienici SF / partic. 481	manufatto prefabbricato in c.a.	Nessun titolo		Forma rettangolare m. 10,14x5,94 = mq. 60,23	Assenza Permesso di Costruire	Art. 31-44co1 lett c DPR380/01
14	Depuratore / partic. 905	manufatto prefabbricato	C.E. 69/1985 (6) , C.E. 83/1990 (7) , C.E. 38/1993 (8)			NESSUNA	NESSUNA



PROT. 74935 del 21 AGO. 2018

COMUNE DI CIVITAVECCHIA
UFFICIO MESSE

IL SOTTOSCRITTO MESSO COMUNALE DICHIARA
AVER NOTIFICATO COPIE DEL PRESENTE ATTO AL
SING. CAMPEGGIATORI Pineto LaFRASCA - ANGELO Salvatore Emanuel
MEDIANTE CONSEGNA FATTANE IN MANI DI
FEOLI EMANUELE
Civitanova il 31-08-18

IL MESSO NOTIFICATORE
Paola Cimino

Emmanuel



COMUNE DI CIVITAVECCHIA

Città metropolitana di Roma Capitale

Servizio 5 Edilizia e Urbanistica

Patrimonio e Demanio

Ispettorato Edilizio

Prat. n. 86/2014

Prot. n. 104029

Ord. n. 540

Civitavecchia, 26 NOV. 2018

IL DIRIGENTE

PREMESSO

- che con relazione tecnica prot. n. 48401 del 31.05.2018 e con relazione tecnica in rettifica prot. 74935 del 21.08.2018, redatte dal personale dell'Ispettorato Edilizio, a seguito di sopralluogo effettuato congiuntamente al personale del Comando di Polizia Locale in data 08.05.2018, per la verifica della regolarità edilizia dei manufatti, già oggetto di relazione protocollo n. 98557 del 13/07/2016 sottoscritta dal C.T.U. Arch. Paolo Fiaccavento (*Dipartimento VI Governo del Territorio e della Mobilità, Città metropolitana di Roma Capitale*), a seguito dell'Ordinanza T.A.R. Lazio, Sezione Seconda Quater del 02/09/2015, presso l'area sita a Civitavecchia in località "La Frasca" – Strada Sant'Agostino, distinta in catasto al Foglio 1 particelle n. 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 492, 493, 882, 995 sub. 1 e 2, 997 e 1001 (categoria catastale D/8), di proprietà della "Campeggiatori Pineta La Frasca S.r.l.", **nella persona dell'Amministratore Unico Sig. Salvatori Emanuele nato a Roma il 27/10/1969 (C.F. n. 03816420586)**, dalla quale è emerso che sono state eseguite opere edilizie, in assenza o in difformità dei titoli edilizi abilitativi rilasciati ed in mancanza di Autorizzazione Paesaggistica, consistenti in costruzioni descritte nel **prospetto esplicativo (All. 1)** ovvero:
 - a) manufatti n. 2, 3, 4, 6 e 13 totalmente differenti per sagoma e dimensioni ed alcuni dislocati diversamente all'interno del lotto di terreno rispetto a quelli autorizzati;
 - b) manufatti n° 1, 5, 9, 10, 11, 12 parzialmente difformi per dimensioni rispetto a quelli autorizzati;
- che l'area è interessata dai seguenti vincoli:
 1. *Area naturale protetta* (L. 394/91) "Monumento Naturale La Frasca" istituita con D.G.R. Lazio n. T00162 del 29/09/2017 ai sensi della L.R. 29/1997;
 2. *Tutela dei beni paesaggistici* di cui al D.Lgs 42/2004 – (parte terza) ai sensi:
 - dell' art. 134 co 1, lett. a) apposto dal D.M. del 22.05.1985 individuato dal P.T.P.R. come "bene d'insieme fascia costiera", regolato dall'art. 8 delle N.A. del P.T.P.R.;
 - dell' art. 134 co 1 lett. b) apposto dall'art. 142 co 1, lett. a del D.lgs medesimo, individuato dal P.T.P.R. come "protezione delle fasce costiere", regolato dall'art. 33 delle N.A. del P.T.P.R. (Costa mare);

- dell' art. 134 co 1 lett. b) apposto dell'art. 142 co 1 lett. g del D.lgs medesimo, individuato su una parte dell'area dal P.T.P.R. come "protezione delle aree boscate" regolato dall'art. 38 delle Norme di Attuazione del P.T.P.R.;
- che l'area suddetta è stata interessata dal Patto Territoriale degli Etruschi denominato "Progetto per il recupero della Pineta La Frasca e per il completamento, la ristrutturazione, il miglioramento e l'ammodernamento del campeggio La Frasca", approvato in variante di PRG con Accordo di Programma del 01.04.2005 ex art. 34 del Decreto Legislativo n. 267/2000;
- che la "Campeggiatori Pineta La Frasca S.r.l." ha presentato SCIA prot. n. 55344 del 20/06/2018 inerente l'avvio dell'attività ricettiva extralberghiera all'aria aperta (campeggio);
- che con provvedimento prot. n. 71977 del 09/08/2018 lo Sportello Unico per le Attività Produttive ha disposto il divieto di prosecuzione dell'attività e di rimozione degli eventuali effetti dannosi della SCIA identificata col codice pratica SLVMNL69R27H501R-07062018-0033;
- che il Comando di Polizia Locale con R.G.P.G. n. 153/2 – 2018 prot. n. 61323 del 06.07.2018 ha trasmesso il Rapporto Amministrativo per adempimenti art. 27 ultimo comma e art. 31 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii. e art. 146 e 181 del D.lgs. 42/2004 relativo agli illeciti edilizi compiuti presso l'area località "La Frasca" – Strada Sant'Agostino, distinta in catasto al Foglio 1 particelle n. 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 492, 493, 882, 995 sub. 1 e 2, 997 e 1001 (categoria catastale D/8), di proprietà della "Campeggiatori Pineta La Frasca S.r.l." (C.F. n. 03816420586) avente sede legale in Civitavecchia – Strada S. Agostino – località "La Frasca", nella persona dell'Amministratore Unico Sig. Salvatori Emanuele nato a Roma il 27/10/1969;
- che la relazione di accertamento Ispettivo Edilizio prot. 74935 del 21.08.2018, redatta dal personale incaricato, a rettifica della precedente prot. n. 48401 del 31/05/2018, ha classificato le opere:
 - al punto a quali interventi privi di titolo abilitativo o in totale difformità dallo stesso, pertanto in violazione agli artt. 31 (rif. Art. 15 della L.R. 15/2008), e 44 comma 1 lett. C del DPR n. 380/2001 s.m.i.;
 - al punto b quali interventi eseguite in parziale difformità dal titolo edilizio, in violazione dell'art. 34, riconducibile nella fattispecie di cui all'art. 32 comma 3, stante la presenza di vincoli paesaggistici e art. 44 comma 1 lett. C del DPR 380/2001 (rif. Art. 18 L.R. n. 15/2008);
- che è stata emessa **Ordinanza di demolizione n. 415 del 30/08/2018 prot. 76991**, notificata in data 31/09/2018, con la quale è stata ordinata la demolizione delle opere sopra descritte, entro il termine perentorio di 90 (novanta) giorni;
- che la **Campeggiatori Pineta La Frasca S.r.l.** in persona del legale rappresentata p.t., rappresentata e difesa dagli avvocati Francesco Cristiani, Dario Bergamo, con domicilio eletto presso lo studio Francesco Cristiani in Giustizia, Pec Registri ha presentato ricorso al Tar Lazio (Sezione Seconda Ter) – Provv. N. 71251 del 07/08/2018 SUAP contro il Comune di Civitavecchia:
 - **per l'annullamento previa sospensione dell'efficacia:**
- *del provvedimento prot. n. 71977, del 9 agosto 2018 (Suap n. 5350), mediante il quale il Comune di Civitavecchia – Sportello Unico per le Attività Produttive, ha disposto «1) il divieto di prosecuzione dell'attività e la rimozione degli eventuali effetti dannosi della SCIA identificata col codice pratica (...) presentata dalla Società Campeggiatori Pineta La Frasca S.r.l. inerente l'avvio dell'attività ricettiva extralberghiera all'aria aperta (campeggio) ubicata in Strada Sant'Agostino*

località "La Frasca" di questo Comune per le motivazioni descritte nella nota del Servizio 7 – Polizia Locale – Viabilità sopra richiamata; 2) L'archiviazione definitiva della SCIA presentata (...)»

• **per la dichiarazione di nullità ovvero l'annullamento, previa sospensiva:**

- del provvedimento prot. n. 76991, del 30 agosto 2018 ord. n. 415, mediante il quale il Comune di Civitavecchia – Servizio 5, Edilizia e Urbanistica, Patrimonio e Demanio, Ispettorato Edilizio, ha ordinato alla società ricorrente «(...) di provvedere a propria cura e spese, alla demolizione e rimozione delle opere abusive in premessa indicate, nonché al ripristino dello stato dei luoghi, dell'area posta in questo Comune in località "La Frasca", entro il termine perentorio di giorni 90 (novanta) con effetto dalla data di notifica del presente Atto"»;

VISTO

che il Tribunale Amministrativo Regionale per il Lazio (Sezione Seconda Ter) con ordinanza n. 9705/2018 ha ritenuto che, "ad un primo esame, le censure mosse con il ricorso per motivi aggiunti avverso l'ordinanza di demolizione paiono prima fase suscettibili di accoglimento con riferimento alle contestazioni di metrature inferiori rispetto a quelle autorizzate (servizi igienici) e necessitano di ulteriore approfondimento per le contestate difformità di sagoma e per le restanti contestazioni, con eccezione di quella di cui al n. 6, del prospetto allegato all'ordinanza di demolizione (relativo all'abusivo ampliamento del bar per mq 281,64), per il quale deve ritenersi che il ricorso per motivi aggiunti sia sfornito di fumus;

Ritenuto pertanto, alla luce di quanto detto, che anche il ricorso originario debba ritenersi non suscettibile di favorevole valutazione in quanto la regolarità urbanistica ed edilizia costituisce presupposto per l'esercizio dell'attività ricettiva";

VISTO

che il Tribunale Amministrativo Regionale per il Lazio (Sezione Seconda Ter) con ord. n. 9705/2018:

- accoglie in parte l'istanza cautelare proposta con il ricorso per motivi aggiunti, e per l'effetto sospende l'efficacia del provvedimento di demolizione del 30 agosto 2018 limitatamente ai nn. 1,2,3,4,5,7,8,9,10,11,12,13, respingendola per il resto;

RITENUTO

per quanto sopra esposto, di dover procedere alla sospensione dell'Ordinanza di demolizione n. 415 del 30/08/2018 prot. 76991 limitatamente ai manufatti descritti ai punti n. 1,2,3,4,5,7,8,9,10,11,12,13 del prospetto esplicativo (All. 1), parte integrante del presente provvedimento;

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;

ORDINA

LA **SOSPENSIONE**, con efficacia dalla data di adozione della presente, dell'**Ordinanza n. 415** prot. 76991 emessa in data 30/08/2018 con la quale è stata disposta la demolizione delle opere edilizie abusive sopradescritte limitatamente ai manufatti denominati ai punti:

- n. 1 Cabina Elettrica;
- n. 2 Edicola;
- n. 3 Accoglienza;
- n. 4 Servizio Igienico 5/A;
- n. 5 Servizio Igienico 5/B;
- n. 7 Locale Vendita supermercato (conforme alla C.E. 36/1982);
- n. 8 portico BAR (rimosso);
- n. 9 locale antincendio;
- n. 10 Servizio Igienico 5/C;
- n. 11 Servizio Igienico 5/D;
- n. 12 Servizio Igienico 5/E;
- n. 13 Servizio Igienico 5/F;
- n. 14 Depuratore (conforme alla C.E. 63/1985 e successive varianti);

così come riportati nel prospetto esplicativo (All. 1) con eccezione di quello di cui al n. 6 BAR (ampliamento abusivo per mq 281,64), in attesa dell'esito del ricorso sopra richiamato;

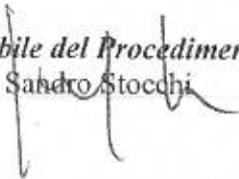
DISPONE

- che la presente Ordinanza venga notificata:
 - Alla **Campeggiatori Pineta La Frasca S.r.l. (C.F. n. 03816420586)**, avente sede legale in Civitavecchia – Strada S. Agostino – località “La Frasca”, nella persona dell'Amministratore Unico Sig. Salvatori Emanuele nato a Roma il 27/10/1969;
- 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;

- Al Servizio 5 Edilizia e Urbanistica Patrimonio e Demanio - Sezione Edilizia;
- Al Servizio 6 Attività Produttive, Cultura, Turismo, Politiche Giovanili, Trasporti, Sito e Trasparenza - Sezione Attività Produttive – SUAP.

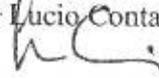
Il Responsabile del Procedimento

Geom. Sandro Stocchi



Il Dirigente

Arch. Lucio Contardi





COMUNE DI CIVITAVECCHIA

Città metropolitana di Roma Capitale

Servizio 5 Edilizia e Urbanistica

Patrimonio e Demanio

Ispettorato Edilizio

Prat. n. 86/2014

Prot. n. 18196

Ord. n. 96

Civitavecchia, 27 FEB. 2019

IL DIRIGENTE

PREMESSO

- che con relazione tecnica prot. n. 48401 del 31.05.2018 e con relazione tecnica in rettifica prot. 74935 del 21.08.2018, redatte dal personale dell'Ispettorato Edilizio, a seguito di sopralluogo effettuato congiuntamente al personale del Comando di Polizia Locale in data 08.05.2018, per la verifica della regolarità edilizia dei manufatti, già oggetto di relazione protocollo n. 98557 del 13/07/2016 sottoscritta dal C.T.U. Arch. Paolo Fiaccavento (*Dipartimento VI Governo del Territorio e della Mobilità, Città metropolitana di Roma Capitale*), a seguito dell'Ordinanza T.A.R. Lazio, Sezione Seconda Quater del 02/09/2015, presso l'area sita a Civitavecchia in località "La Frasca" – Strada Sant'Agostino, distinta in catasto al Foglio 1 particelle n. 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 492, 493, 882, 995 sub. 1 e 2, 997 e 1001 (categoria catastale D/8), di proprietà della "Campeggiatori Pineta La Frasca S.r.l.", nella persona dell'Amministratore Unico Sig. Salvatori Emanuele nato a Roma il 27/10/1969 (C.F. n. 03816420586), dalla quale è emerso che sono state eseguite opere edilizie, in assenza o in difformità dei titoli edilizi abilitativi rilasciati ed in mancanza di Autorizzazione Paesaggistica, consistenti in costruzioni descritte nel **prospetto esplicativo (All. 1)** ovvero:
 - a) manufatti n. 2, 3, 4, 6 e 13 totalmente differenti per sagoma e dimensioni ed alcuni dislocati diversamente all'interno del lotto di terreno rispetto a quelli autorizzati;
 - b) manufatti n° 1, 5, 9, 10, 11, 12 parzialmente difformi per dimensioni rispetto a quelli autorizzati;
- che l'area è interessata dai seguenti vincoli:
 1. *Area naturale protetta* (L. 394/91) "Monumento Naturale La Frasca" istituita con D.G.R. Lazio n. T00162 del 29/09/2017 ai sensi della L.R. 29/1997;
 2. *Tutela dei beni paesaggistici* di cui al D.Lgs 42/2004 – (parte terza) ai sensi:
 - dell' art. 134 co 1, lett. a) apposto dal D.M. del 22.05.1985 individuato dal P.T.P.R. come "bene d'insieme fascia costiera", regolato dall'art. 8 delle N.A. del P.T.P.R.;
 - dell' art. 134 co 1 lett. b) apposto dall'art. 142 co 1, lett. a del D.lgs medesimo, individuato dal P.T.P.R. come "protezione delle fasce costiere", regolato dall'art. 33 delle N.A. del P.T.P.R. (Costa mare);

- dell' art. 134 co 1 lett. b) apposto dell'art. 142 co 1 lett. g del D.lgs medesimo, individuato su una parte dell'area dal P.T.P.R. come "protezione delle aree boscate" regolato dall'art. 38 delle Norme di Attuazione del P.T.P.R;
- che l'area suddetta è stata interessata dal Patto Territoriale degli Etruschi denominato "Progetto per il recupero della Pineta La Frasca e per il completamento, la ristrutturazione, il miglioramento e l'ammodernamento del campeggio La Frasca", approvato in variante di PRG con Accordo di Programma del 01.04.2005 ex art. 34 del Decreto Legislativo n. 267/2000;
- che la "Campeggiatori Pineta La Frasca S.r.l." ha presentato SCIA prot. n. 55344 del 20/06/2018 inerente l'avvio dell'attività ricettiva extralberghiera all'aria aperta (campeggio);
- che con provvedimento prot. n. 71977 del 09/08/2018 lo Sportello Unico per le Attività Produttive ha disposto il divieto di prosecuzione dell'attività e di rimozione degli eventuali effetti dannosi della SCIA identificata col codice pratica SLVMNL69R27H501R-07062018-0033;
- che il Comando di Polizia Locale con R.G.P.G. n. 153/2 – 2018 prot. n. 61323 del 06.07.2018 ha trasmesso il Rapporto Amministrativo per adempimenti art. 27 ultimo comma e art. 31 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii. e art. 146 e 181 del D.lgs. 42/2004 relativo agli illeciti edilizi compiuti presso l'area località "La Frasca" – Strada Sant'Agostino, distinta in catasto al Foglio 1 particelle n. 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 492, 493, 882, 995 sub. 1 e 2, 997 e 1001 (categoria catastale D/8), di proprietà della "Campeggiatori Pineta La Frasca S.r.l." (C.F. n. 03816420586) avente sede legale in Civitavecchia – Strada S. Agostino – località "La Frasca", nella persona dell'Amministratore Unico Sig. Salvatori Emanuele nato a Roma il 27/10/1969;
- che la relazione di accertamento Ispettivo Edilizio prot. 74935 del 21.08.2018, redatta dal personale incaricato, a rettifica della precedente prot. n. 48401 del 31/05/2018, ha classificato le opere:
 - al punto a quali interventi privi di titolo abilitativo o in totale difformità dallo stesso, pertanto in violazione agli artt. 31 (rif. Art. 15 della L.R. 15/2008), e 44 comma 1 lett. C del DPR n. 380/2001 s.m.i.;
 - al punto b quali interventi eseguite in parziale difformità dal titolo edilizio, in violazione dell'art. 34, riconducibile nella fattispecie di cui all'art. 32 comma 3, stante la presenza di vincoli paesaggistici e art. 44 comma 1 lett. C del DPR 380/2001 (rif. Art. 18 L.R. n. 15/2008);
- che è stata emessa **Ordinanza di demolizione n. 415 del 30/08/2018 prot. 76991**, notificata in data 31/09/2018, con la quale è stata ordinata la demolizione delle opere sopra descritte, entro il termine perentorio di 90 (novanta) giorni;
- che la **Campeggiatori Pineta La Frasca S.r.l.** in persona del legale rappresentata p.t., rappresentata e difesa dagli avvocati Francesco Cristiani, Dario Bergamo, con domicilio eletto presso lo studio Francesco Cristiani in Giustizia, Pec Registri ha presentato ricorso al Tar Lazio (Sezione Seconda Ter) – Provv. N. 71251 del 07/08/2018 SUAP contro il Comune di Civitavecchia:
 - **per l'annullamento previa sospensione dell'efficacia:**
- *del provvedimento prot. n. 71977, del 9 agosto 2018 (Suap n. 5350), mediante il quale il Comune di Civitavecchia – Sportello Unico per le Attività Produttive, ha disposto «(1) il divieto di prosecuzione dell'attività e la rimozione degli eventuali effetti dannosi della SCIA identificata col codice pratica (...) presentata dalla Società Campeggiatori Pineta La Frasca S.r.l. inerente l'avvio dell'attività ricettiva extralberghiera all'aria aperta(campeggio) ubicata in Strada Sant'Agostino*

località "La Frasca" di questo Comune per le motivazioni descritte nella nota del Servizio 7 – Polizia Locale – Viabilità sopra richiamata; 2) L'archiviazione definitiva della SCIA presentata (...)

- **per la dichiarazione di nullità ovvero l'annullamento, previa sospensiva:**
 - del provvedimento prot. n. 76991, del 30 agosto 2018 ord. n. 415, mediante il quale il Comune di Civitavecchia – Servizio 5, Edilizia e Urbanistica, Patrimonio e Demanio, Ispettorato Edilizio, ha ordinato alla società ricorrente «(...) di provvedere a propria cura e spese, alla demolizione e rimozione delle opere abusive in premessa indicate, nonché al ripristino dello stato dei luoghi, dell'area posta in questo Comune in località "La Frasca", entro il termine perentorio di giorni 90 (novanta) con effetto dalla data di notifica del presente Atto »;
 - che il Tribunale Amministrativo Regionale per il Lazio (Sezione Seconda Ter) con ordinanza n. 9705/2018 ha ritenuto che, "ad un primo esame, le censure mosse con il ricorso per motivi aggiunti avverso l'ordinanza di demolizione paiono prima fase suscettibili di accoglimento con riferimento alle contestazioni di metrature inferiori rispetto a quelle autorizzate (servizi igienici) e necessitano di ulteriore approfondimento per le contestate difformità di sagoma e per le restanti contestazioni, con eccezione di quella di cui al n. 6, del prospetto allegato all'ordinanza di demolizione (relativo all'abusivo ampliamento del bar per mq 281,64), per il quale deve ritenersi che il ricorso per motivi aggiunti sia sfornito di fumus;
Ritenuto pertanto, alla luce di quanto detto, che anche il ricorso originario debba ritenersi non suscettibile di favorevole valutazione in quanto la regolarità urbanistica ed edilizia costituisce presupposto per l'esercizio dell'attività ricettiva";
 - che il Tribunale Amministrativo Regionale per il Lazio (Sezione Seconda Ter) con Ordinanza n. 9705/2018:
accoglie in parte l'istanza cautelare proposta con il ricorso per motivi aggiunti, e per l'effetto sospende l'efficacia del provvedimento di demolizione del 30 agosto 2018 limitatamente ai nn. 1,2,3,4,5,7,8,9,10,11,12,13, respingendola per il resto;
 - che per quanto sopra esposto, è stata emessa **Ordinanza di sospensione n. 540 del 26/11/2018** prot. 104029 limitatamente ai manufatti descritti ai punti n. 1,2,3,4,5,8,9,10,11,12,13, del prospetto esplicativo (**All. 1**), parte integrante del presente provvedimento;

VISTO che

- a seguito di sopralluogo effettuato in data 06.02.2019 dal personale dell'Ispettorato Edilizio congiuntamente al personale del Comando di Polizia Locale per la verifica delle Ordinanze sopra richiamate, si è accertata la rimozione del manufatto di cui al punto 6 (Bar) del prospetto esplicativo, come si evince dalla relazione di servizio trasmessa dalla Polizia Locale in data 12/02/2019 prot. 12638;
- in pari data, il personale dell'Ispettorato Edilizio accertava la demolizione dei manufatti di cui ai punti 2, 3, 4, 5, 8, 10, 11, 12, 13 come si evince dalla relazione di servizio prot. 14194 del 15/02/2019, ad eccezione dei manufatti contraddistinti ai n° 1 e 9 di cui rimane la sospensione del T.A.R. Lazio come da Ordinanza n° 9705/2018;
- i manufatti distinti dai n° 7 e 14 risultano assentiti con atti concessori;

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;

ORDINA

LA REVOCA PARZIALE, DELL'ORDINANZA DI DEMOLIZIONE N. 415 DEL 30/08/2018 E DELL'ORDINANZA DI SOSPENSIONE N. 540 DEL 26/11/2018 limitatamente ai manufatti denominati ai punti:

- n. 2 Edicola;
- n. 3 Accoglienza;
- n. 4 Servizio Igienico 5/A;
- n. 5 Servizio Igienico 5/B;
- n. 6 Bar
- n. 10 Servizio Igienico 5/C;
- n. 11 Servizio Igienico 5/D;
- n. 12 Servizio Igienico 5/E;
- n. 13 Servizio Igienico 5/F;

così come riportati nel prospetto esplicativo (All. 1) ad eccezione dei manufatti contraddistinti ai n. 1 e 9, di cui rimane la sospensiva T.A.R. (Ordinanza n° 9705/2018);

DISPONE

- che la presente Ordinanza venga notificata:
 - **Alla Campeggiatori Pineta La Frasca S.r.l. (C.F. n. 03816420586), avente sede legale in Civitavecchia – Strada S. Agostino – località “La Frasca”, nella persona dell’Amministratore Unico Sig. Salvatori Emanuele nato a Roma il 27/10/1969;**
- 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;
- Al Servizio 5 Edilizia e Urbanistica Patrimonio e Demanio - Sezione Edilizia;
- Al Servizio 6 Attività Produttive, Cultura, Turismo, Politiche Giovanili, Trasporti, Sito e Trasparenza -
Sezione Attività Produttive – SUAP.

Il Responsabile del Procedimento
Geom. Sandro Stocchi



Il Dirigente
Arch. Lucio Contardi

