



COMUNE DI CIVITAVECCHIA

Città metropolitana di Roma Capitale

Servizio 5 Edilizia e Urbanistica

Patrimonio e Demanio

Ispettorato Edilizio

Prat. n. 38/2019

Prot. n. 108039

Ord. n. 550

Civitavecchia, 05/12/2019

IL DIRIGENTE

PREMESSO che

con relazione tecnica di accertamento prot. n. 81840 del 17/09/2019, redatta dal personale dell'Ispettorato Edilizio, a seguito di sopralluogo effettuato congiuntamente al personale del Comando di Polizia Locale in data 02/09/2019, dalle quale si evince che, presso i terreni siti in località *Omissis*, distinti al C.T. foglio *omissis* particella n. *omissis* e parte della partic. *omissis*, di proprietà della ***Omissis S.r.l.s.*** legalmente rappresentata dal Sig. ***Omissis***, nato a Civitavecchia il *omissis* e residente a *Omissis* in via *Omissis* n. *omissis* (domiciliato a *Omissis* in Via *Omissis* n. *omissis*) relativamente alla particella *omissis* e di proprietà dei Sigg.: ***Omissis*** nato a Civitavecchia il *omissis*, ***Omissis*** nato a Civitavecchia il *omissis* e ***Omissis*** nata a Civitavecchia il *omissis* relativamente alla porzione di particella n. *omissis*, sono state accertate opere edilizie in assenza di titoli abilitativi, ascrivibili al Sig. *Omissis*, sopra generalizzato, consistenti in:

- **sbancamento del terreno**, dalla quota naturale del piazzale fino a circa la quota del fosso con terrazzamenti mediante movimenti terra privi di opere di contenimento "terre armate", con la costituzione di una strada a ridosso dello stesso terrazzamento, seguendone l'andamento. La strada costituita sviluppa circa m 100,00 con un dislivello di m 15,00;
- **intervento di livellamento del terreno** posto a ridosso del fosso di *Omissis*, con deposito di terra presumibilmente proveniente dallo sbancamento di cui sopra, ed eliminazione della vegetazione esistente, con la costituzione di un piazzale;

DATO atto che

le opere abusive sopra descritte, così come riportato nella richiamata relazione di accertamento Ispettivo Edilizio prot. n. 81840 del 17/09/2019, **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), pertanto risultando in assenza di idoneo titolo edilizio abilitativo, sono **in violazione all'art. 31 (rif. Art. 15 L.R. n° 15/2008), 44 comma 1 lettera c del D.P.R. 380/01 s.m.i. e all'art. 181 del D.Lgs. 42/2004** in quanto ricadenti in Zona soggetta a vincolo speciale di inedificabilità "*Vincolo di rimboschimento*" disciplinata dall'art. 31 lettera d) delle N.T.A. di P.R.G., e gravati da vincolo "*piano per l'assetto idrogeologico*" di cui all'art. 11 e 12 L.R. 39/1996 e

Pag. 1 di 4

s.m.i.; porzione di terreno di entrambe le particelle *omissis* sono contrassegnate come “Aree a pericolo di inondazione B1”, regolate dall’art. 7 e c. 2 e art. 24 delle N.A. del P.A.I. e 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 h del D.Lgs. medesimo, individuata dal P.T.P.R. come “*aree assegnate alle università agrarie e le zone gravate da usi civici*” tutelato ai sensi dell’art. 39 delle Norme di attuazione, giusto atto di compravendita Notaio *Omissis* rep.n. 4771 del 29/07/2019 con il quale la Società *Omissis* s.r.l.s. acquista il terreno identificato alla part. *omissis*;

VISTO che

il Comando di Polizia Locale con R.G.P.G. n. 48/4 – 2019 prot. n. 91605 del 16/10/2019 ha trasmesso Rapporto Amministrativo per adempimenti art. 31 del D.P.R. 380/2001, art. 15 della L.R. Lazio n. 15/2008 e art. 181 del D.Lgs. 42/2004, relativo agli illeciti edilizi compiuti presso i terreni sopra indicati siti in località *Omissis*;

VISTO che

ai sensi e per gli effetti degli articoli 7 e 8 della legge n° 241/90, questa Amministrazione ha trasmesso agli interessati, Soc. *Omissis* S.r.l.s. legalmente rappresentata dal Sig. *Omissis*, nato a Civitavecchia il *omissis* e residente a *omissis* in via *omissis* n. *omissis* (domiciliato in *Omissis* Via *Omissis* n. *omissis*) e Sigg.: ***OMISSIS.....***, comunicazione di avvio del procedimento con nota prot. 98719 del 08/11/2019;

PRESO ATTO che

il Sig. *Omissis* quale legale rappresentante della Soc. *Omissis* S.r.l.s è intervenuto nel procedimento con nota prot. 101858 in data 18/11/2019 sostenendo che le opere realizzate non consistono in sbancamento con la costituzione di una strada e livellamento del terreno, ma riguardano la pulizia del fondo con l’eliminazione della vegetazione così come precedentemente comunicato con istanza prot. 74319 del 21/08/2019 “intervento di edilizia libera”;

CONSIDERATO che

in relazione a quanto opposto dal responsabile dell’abuso, non sono stati prodotti, né risulta agli atti di questo Ufficio alcun titolo edilizio per la realizzazione del tracciato stradale e del piazzale, oltre all’istanza prot. 74319 del 21/08/2019 per la pulizia del fondo, riconducibile ad intervento di “edilizia libera”, e non idonea rispetto alle opere accertate. Premesso quanto sopra si conferma la classificazione quale intervento di nuova costruzione ai sensi dell’art. 3 comma 1 lettera e. ed in particolare alla voce e.2 anziché e.1 come riportato per mero errore materiale nella comunicazione di avvio del procedimento prot. 98719 del 08/11/2019 soggetto a Permesso di Costruire. Inoltre la documentazione fotografica presentata nelle osservazioni prot. 101858 del 18/11/2019 non risulta probante e pertanto le osservazioni formulate non si ritengono accoglibili;

VISTO

- il D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. ;
- la Legge Regionale n. 15/2008 e s.m.i.;
- 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

- relativamente alla particella omissis, al proprietario **Soc. Omissis S.r.l.s.**, legalmente rappresentata dal Sig. **Omissis**, nato a Civitavecchia il omissis e residente a omissis in via Omissis n. omissis (domiciliato a Omissis in Via Omissis);
- relativamente alla porzione di particella n. omissis, in solido tra loro al responsabile dell'abuso **Soc. Omissis S.r.l.s.**, legalmente rappresentata dal Sig. **Omissis**, nato a Civitavecchia il omissis e residente a Omissis in via Omissis n. omissis (domiciliato in Santa Marinella Omissis) ed ai proprietari Sigg.:

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 **alla rimessa in pristino dello stato dei luoghi** come preesistenti prima dei lavori abusivi, entro il termine perentorio di **giorni 90 (novanta)** con effetto dalla data di notifica del presente Atto.*

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:
 - al proprietario della p.lla *omissis* e responsabile degli abusi:
 - **Soc. OMISSIS**
 - e ai proprietari della particella n. *omissis*:
 - **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 Regione Lazio, Direzione Regionale Lavori Pubblici, Stazione Unica Appalti, Risorse idriche e Difesa del Suolo, Via Capitan Bavastro n. 108 – 00154 Roma;
pec: dir.lavoripubblici@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: poliziale.pec@comunecivitavecchia.telecompost.it;

Il Responsabile del Procedimento

Geom. Sandro Stocchi

Il Dirigente

Arch. Lucio CONTARDI

ORIGINALE FIRMATO AGLI ATTI