



CITTÀ DI CIVITAVECCHIA

Città Metropolitana di Roma Capitale

Servizio 6 - Edilizia ed Urbanistica - Patrimonio e Demanio Comunale

Ispettorato Edilizio

Prat. n. 08/2021

Ord. n. 194

Prot. n. 41419 del 26/05/2021

IL DIRIGENTE

PREMESSO che

- con relazione tecnica di accertamento prot. 19724 del 12/03/2021, redatta dal personale dell'Ufficio Ispettorato Edilizio, a seguito di sopralluogo effettuato congiuntamente al personale del Comando di Polizia Locale in data 16/02/2021, presso gli immobili siti a Civitavecchia in via *Omissis* n. *omissis*, distinti al C.U. al foglio *omissis* part. *omissis* sub. *omissis* (abitazione principale), sub. *omissis* (area) di proprietà di **Omissis** nata a Civitavecchia il *omissis* e distinto al C.U. foglio *omissis* part. *omissis* sub *omissis* di proprietà di **Omissis**, nato a Civitavecchia il *omissis* (deceduto) e di **Omissis** nata a Civitavecchia il *omissis*, veniva accertata la realizzazione di opere edilizie in assenza del titolo autorizzatorio consistenti in:

Opere accertate sull'area – C.U. foglio *omissis* partic. *omissis* sub. *omissis* (propr. *Omissis*):

- 1. Muro di confine**, in muratura intonacata e sovrastante rete a maglie metalliche e pali in ferro, posto a delimitazione con la proprietà confinante di *Omissis*, delle dimensioni di circa mt. 45,70 ed altezza media mt. 1,90;
- 2. Tettoia in legno** ad una falda inclinata posta in aderenza al corpo di fabbrica principale (F. *omissis* p. *omissis* sub. *omissis*), delle dimensioni di circa mt. 7,90 x 6,00 = mq. 47,40 ed altezza media mt. 3,00;
- 3. Manufatto ad uso magazzino**, posto in prossimità dell'immobile di proprietà *Omissis*, delle dimensioni di mt. 2,20 x 6,20 = mq. 13,64 x altezza mt. 2,40 = mc. 32,74.

Immobile – C.U. foglio *omissis* partic. *omissis* sub. *omissis* (propr. *Omissis*):

- 4. Manufatto ad uso abitativo**, in muratura con copertura piana, adiacente al manufatto indicato al punto precedente e posto sul confine lato mare verso la particella limitrofa *omissis*, delle dimensioni di circa mt. $[(14,90 \times 6,20) + (4,40 \times 5,75)] = \text{mq. } 117,68$ x altezza mt. 2,80 = mc. 329,50, comprensiva di una tettoia in legno posta in aderenza delle dimensioni di circa mt. $[(14,90 \times 2,75) + (4,40 \times 3,60)] = \text{mq. } 56,82$ x altezza media di mt. 2,90 = mc. 164,78;
- gli immobili oggetto di verifica sono ricadenti in “Zona agricola” (tipo edilizio A) disciplinata dall'art. 10 delle N.T.A. di P.R.G., così come modificato dalla L.R. n. 38/1999 e dalla L.R. 8/2003 e s.m.i. non gravati da vincoli.

- l'opera indicata:
 - **al punto 1** rientra nell'art. 3 comma 1 lettera b (interventi manutenzione straordinaria) ed è indicata al conseguente titolo abilitativo ai sensi dell'art. 22 comma 1 lettera a) del D.P.R. 380/01 s.m.i. (S.C.I.A.), risultando priva di titolo edilizio abilitativo è in violazione all'art. 37 del D.P.R. 380/01 s.m.i.
- le opere indicate:
 - **ai punti 2, 3 e 4** rientrano nell'art. 3 comma 1 lettera e.1 (interventi di nuova costruzione), 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 prive di titolo edilizio abilitativo, sono in violazione all'Art. 31 (rif. Art. 15 L.R. n° 15/2008), e all'art. 44 comma 1 lettera b del D.P.R. 380/01 s.m.i.

VISTO che

il Comando di Polizia Locale con R.G.P.G. n. 113 – 2 - 2020 prot. n. 22930 del 23/03/2021 ha trasmesso il Rapporto Amministrativo per adempimenti, relativo agli illeciti edilizi compiuti presso gli immobili siti a Civitavecchia in via *Omissis*, distinti al C.U. al foglio *omissis* part. *omissis* sub *omissis* (abitazione principale), *omissis* (area) di proprietà di **Omissis** nata a Civitavecchia il *omissis* ed ivi residente in via *Omissis* e distinto al foglio *omissis* part. *omissis* sub *omissis* di proprietà di **Omissis**, nato a Civitavecchia il *omissis* (deceduto) e di **Omissis** nata a Civitavecchia il *Omissis* ed ivi residente in via *Omissis*.

CONSIDERATO che

ai sensi e per gli effetti degli articoli 7 e 8 della legge n° 241/90, questa Amministrazione ha trasmesso agli interessati con nota prot. n. 29817 del 15/04/2021 comunicazione di avvio di procedimento notificata in data 23/04/2021.

RITENUTO,

per quanto sopra esposto, di dover ingiungere ai sensi dell'art. 31 comma 2 e dell'art. 37 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. 19724 del 12/03/2021 ed il ripristino originario dei luoghi;

VISTO

- il D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. ;
- la Legge Regionale n. 15/2008;
- il Regolamento comunale sanzionatorio approvato con D.C.C. n. 46/2013;
- l'art. 107 comma 3 lett. g) del D.Lgs. 267/2000;
- il Decreto Sindacale di nomina del Dirigente del Servizio 6 "Edilizia Urbanistica-Patrimonio e Demanio Comunale" prot. 90381 del 30/10/2020;

ORDINA

- **Alla Sig.ra Omissis.....;**
- **Alla Sig.ra 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 demolizione e rimozione delle opere abusive in premessa indicate e 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.

In riferimento esclusivamente all' opera abusiva identificata al punto 1

*in alternativa alla rimozione dell' opera abusiva in premessa indicata al punto 1, nonché al ripristino dello stato originale dei luoghi, ove ne ricorrano le condizioni, potrà essere corrisposto versamento di € 1.500,00 quale sanzione pecuniaria prevista dall'art. 19 c. 1 della L.R. 15/2008 e dall'art. 3 del vigente regolamento sanzionatorio del Comune di Civitavecchia e alla regolarizzazione dell'illecito con S.C.I.A. in Sanatoria (se l'intervento realizzato è conforme agli strumenti urbanistici vigenti alla data dell'abuso e dalla notifica) entro **giorni 90 (novanta)** con effetto dalla data di notifica del presente Atto.*

Si specifica che la somma dovrà essere corrisposta tramite bonifico bancario a favore della Tesoreria del Comune di Civitavecchia presso Banca Intesa San Paolo SpA, Agenzia di Civitavecchia, Corso Centocelle n. 44, Codice IBAN n. IT 73 R 03069 39042 100000046016, in alternativa, mediante versamento sul conto corrente postale n. 0050874007 intestato alla predetta Tesoreria Comunale, indicando nella causale il codice fiscale del soggetto che effettua il pagamento, gli estremi della presente ordinanza ed il capitolo entrate n. 124 sanzioni, facendo pervenire al Servizio 6 Edilizia ed Urbanistica, Patrimonio e Demanio Comunale - Ufficio Ispettorato Edilizio, le relative attestazioni di avvenuto pagamento;

AVVISA

per l'opera descritta al punto 1:

- che qualora non si provveda al ripristino dello stato dei luoghi entro il termine di 90 giorni (novanta) dalla notifica o comunque a presentare agli organi competenti S.C.I.A. in Sanatoria dell'opera abusiva di che trattasi, (sulla cui ammissibilità lo scrivente Servizio si riserva di esprimere parere) nel termine sopraindicato, si procederà, accertata ufficialmente l'inottemperanza al presente provvedimento, al ripristino a spese del responsabile dell'abuso;
- che in caso di diniego della Sanatoria, il responsabile dell'abuso provveda al ripristino a propria cura e spese dello stato dei luoghi, riportandoli allo stato precedente l'attività abusiva posta in essere;

AVVISA ALTRESI'

per le opere descritte ai punti 2, 3 e 4:

- 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;

- che qualora non si provveda al ripristino dello stato dei luoghi entro il termine perentorio di 90 giorni (novanta) dalla notifica, si procederà, accertata ufficialmente l'inottemperanza al presente provvedimento, al ripristino originario a cura del Comune e a spese del responsabile dell'abuso;
- che non si procede all'acquisizione dell'area ai sensi del comma 2 dell'art. 15 della L.R. Lazio n. 15/2008 in quanto:
 - l'opera indicata al punto 2 "tettoia" non costituisce Superficie Utile;
 - l'opera indicata al punto 3 "manufatto ad uso magazzino" di mq. 13,64 e considerando che la massima area acquisibile è di mq. 136,40 (13,64 x 10 volte) ai sensi dell'art. 31 comma 3 D.P.R. 380/01, la stessa area non permette l'accesso dalla strada Comunale;
 - l'opera indicata al punto 4 "manufatto ad uso abitativo" identificata dal sub omissis della partic. *omissis* risulta di proprietà della Sig.ra *Omissis* mentre l'area giardinata circostante identificata dal sub. *omissis* della stessa particella è di proprietà *Omissis*;

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 a:
 - **Alla Sig.ra Omissis.....;**
 - **Alla Sig.ra 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;
 - Al Comando di Polizia Locale del Comune di Civitavecchia, poiché incaricato all’osservanza del presente provvedimento;
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. Sandro Stocchi

Il Dirigente

Arch. Lucio Contardi

ORIGINALE FIRMATO AGLI ATTI