



# CITTÀ DI CIVITAVECCHIA

## *Città Metropolitana di Roma Capitale*

**Servizio 6 – Edilizia – Urbanistica - Patrimonio e Demanio Comunale**

*Prat. 34/2019*

Prot. n. 14438

**ORD. n. 74** del 24/02/2021

### **IL DIRIGENTE**

**Vista** la determinazione dirigenziale del SUAP n. 95105 del 13/11/2017 ad oggetto: *Procedimento: Intervento di ristrutturazione edilizia con ampliamento ai sensi dell'art. 4 della L.R. n. 21/2009 del ristorante - "Omissis" - sito in Civitavecchia Via Omissis - Soc. Omissis srl. Determinazione di conclusione positiva della Conferenza di servizi decisoria ex art. 14, c.2 e art. 14-ter legge n. 241/1990 – Forma simultanea in modalità sincrona;*

**Vista** la Determinazione dirigenziale del Servizio 5 – Edilizia e urbanistica, Patrimonio e Demanio n. 652 del 15/4/2019 che ha approvato lo schema di atto suppletivo alla concessione demaniale marittima n. 14/2009, successivamente integrata su indicazione dell'Agenzia del Demanio con nota prot. 59534 del 27/6/2019 del medesimo Servizio 5;

**Vista** l'Ordinanza di sospensione dei lavori n. 543 del 28/11/2019 prot. 105481 del 28/11/2019 che prevedeva l'immediata sospensione dei lavori in corso sulla parte demaniale marittima, oggetto di autorizzazione rilasciata con determinazione dirigenziale del SUAP n. 95105 del 13/11/2017, fino alla sottoscrizione dell'atto suppletivo ai sensi dell'art. 24 co. 2 del Reg. Cod. Nav;

**Visto** il ricorso al TAR Lazio n 12695/2019 proposto dalla società Omissis s.r.l. contro la Determinazione Dirigenziale n° 652 del 15/04/2019 e la nota prot. 59534 del 27/6/2019 del medesimo Servizio 5 e, con motivi aggiunti, contro l'Ordinanza n. 543 del 28/11/2019;

**Vista** l'Ordinanza del TAR Lazio del 29/1/2020 che, sul ricorso n. 12695/2019, ha respinto la domanda cautelare rilevando che *“il disposto dell'art. 24 del Regolamento per l'esecuzione del Codice della Navigazione prevede che qualsiasi variazione del contenuto della concessione, anche sotto il profilo della ristrutturazione di opere sul demanio marittimo, deve essere oggetto di atto o licenza suppletivi, appartenendo le decisioni assunte con la Conferenza di servizi a un momento procedimentale antecedente e prodromico rispetto all'atto di sottomissione”;*

**Vista** la nota trasmessa dall'Ufficio Demanio Marittimo alla Polizia Locale con prot.109625 del 10/12/2019 per la verifica ottemperanza da parte della Società Omissis s.r.l. 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 Via 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, per la parte ricadente sul pubblico demanio marittimo, sottoposte alle sanzioni di cui agli artt. 54 e 1161 del Codice della Navigazione;

**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, con particolare riferimento ad un aumento di superficie dovuto all'eliminazione di parte del terrapieno compreso tra la zona porticato e l'area ricovero attrezzature balneari, delle dimensioni di circa mt. 6,00 x 14,00 = mq. 84,00. Detta superficie ricade in parte su area demaniale marittima e parte in area privata.

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, per la parte ricadente sul pubblico demanio marittimo, sottoposte alle sanzioni di cui agli **artt. 54 e 1161 del Codice della Navigazione**.

Restano fatti salvi ulteriori aspetti di Polizia Giudiziaria ed ai fini Demaniali Marittimi per la quantificazione e riscossione degli indennizzi dovuti ai sensi dell'art. 8 L. 494/93 e della L.R. 2/2013 per le innovazioni *sine titulo* accertate nell'ambito dell'area in concessione, nonché per la dichiarazione di decadenza della Società Omissis srl dalla concessione demaniale marittima n.14/2009 ai sensi dell'art. 49 comma 3 lett. f) della L.R. 13/2007;

**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,

**Vista** l'Ordinanza di demolizione / ripristino **n. 82 del 27/02/2020** prot. 19632, notificata agli interessati in pari data mezzo pec, con la quale veniva fissato il termine di 90 giorni, **previa sottoscrizione dell'atto suppletivo ai sensi dell'art. 24 co. 2 del Reg. Cod. Nav.**, alla rimessa in pristino dello stato dei luoghi come da progetto approvato con D.D. 95105/2017;

**Visto** l'art. 103 del D.L. n. 18 del 17 marzo 2020 e s.m.i. (decreto Cura Italia), con il quale sono stati sospesi i termini dei procedimenti amministrativi dal periodo 23/02/2020 al 15/05/2020, che ha fatto slittare il termine di 90 giorni dell'Ordinanza di demolizione / ripristino n° 82 del 27/02/2020 al 13/08/2020;

**Vista** la nota prot. 60747 del 06/08/2020 del Servizio 5 – Edilizia ed Urbanistica, Patrimonio e Demanio – Sezione Patrimonio, demanio statale e marittimo, con la quale viene assegnata la proroga **fino al 15 settembre 2020** per la sottoscrizione dell'atto suppletivo ai sensi dell'art. 24 Reg. Cod. Nav.;

**Vista** la nota prot. 71185 del 15/09/2020 del Servizio 5 – Edilizia ed Urbanistica, Patrimonio e Demanio – Sezione Patrimonio, demanio statale e marittimo, con la quale viene sospeso, come disposto dall'art. 100 comma 5 del D.L. 14/08/2020 n. 104, **fino al 15 dicembre 2020** il procedimento di revoca della concessione demaniale marittima n. 14/2009 avviata con nota prot. 32709 del 21/04/2020, al fine di permettere alla Società Omissis s.r.l. di presentare nuova richiesta di risoluzione bonaria del contenzioso in essere in aderenza alle disposizioni normative attualmente vigenti sopra richiamate;

**Vista** la nota prot. 76951 del 25/09/2020, con la quale l'Avv. Omissis, per conto della Soc. Omissis s.r.l., chiede la **proroga dei termini** assegnati dall'Ordinanza di demolizione / ripristino n. 82 del 27/02/2020, *onde consentire la definizione del contenzioso e sottoscrizione dell'atto suppletivo*, per ottemperare al provvedimento di rimessa in pristino dello stato dei luoghi come da progetto approvato con D.D. 95105/2017;

**Considerato che** l'ordinanza di demolizione / ripristino n. 82 del 27/02/2020, in ragione della natura dell'immobile ricadente in parte su area demaniale in concessione, subordinava il ripristino delle opere abusive alla sottoscrizione dell'atto suppletivo, e che i termini per la sottoscrizione dell'atto suppletivo sono stati prorogati al 15/12/2020;

**Vista** l'Ordinanza n° 407 del 12/10/2020 prot. 84446, notificata agli interessati in pari data a mezzo pec, con la quale veniva concessa la **proroga** dei termini assegnati dell'ordinanza di demolizione / ripristino n. 82 del 27/02/2020 **fino al termine perentorio del 31/12/2020** per il ripristino dello stato dei luoghi come da progetto approvato con D.D. 95105/2017, previa sottoscrizione dell'atto suppletivo ai sensi dell'art. 24 co. 2 del Reg. Cod. Nav. ed in adempimento a quanto disposto dall'art. 100 del D.L. 14/08/2020 n. 104, così come citato nella nota prot. 71185 del 15/09/2020 del Servizio 5 – Edilizia ed Urbanistica, Patrimonio e Demanio – Sezione Patrimonio, demanio statale e marittimo;

**Vista** la sottoscrizione dell'atto suppletivo alla Concessione Demaniale Marittima n. 14/2009 Repertorio n° 07 del 22/12/2020 Reg. Concessioni n° 14/2020, registrato all'Agenzia delle Entrate Ufficio di Viterbo in data 08/01/2021 al n° 33 ed in corso di trascrizione;

**Vista** la nota prot. 105427 del 23/12/2020, con la quale l'Avv. Omissis, per conto della Soc. Omissis s.r.l., comunica l'avvenuta sottoscrizione dell'atto suppletivo ai sensi ex Art. 24 del Regolamento del Cod. Nav., l'intenzione di proseguire i lavori in conformità al progetto approvato con D.D. 95105/2017 e **l'intenzione di riattivare il cantiere ed eseguire i lavori di rimessa in pristino dello stato dei luoghi come disposto con Ordinanza n. 82 del 27/02/2020 a partire dai giorni immediatamente successivi al 06/01/2021, concordando con codesto Ufficio le modalità di ripresa;**

**Considerato che per la rimessa in pristino dello stato dei luoghi disposta con Ordinanza n. 82 del 27/02/2020**, in considerazione dell'avvenuta sottoscrizione dell'atto suppletivo e del rallentamento delle attività lavorative a causa dell'emergenza COVID19 e del periodo di festività natalizie, è stata concessa ulteriore proroga fino al termine perentorio del **15/02/2021**, autorizzando l'esecuzione di lavori esclusivamente per il ripristino dello stato dei luoghi come da progetto approvato con D.D. 95105/2017;

**Vista** l'Ordinanza n° 8 del 11/01/2021 prot. 1659, notificata agli interessati in pari data mezzo pec, con la quale veniva concessa la **proroga** dei termini assegnati dall'ordinanza n. 407 del 12/10/2020 prot. 84446 (prima proroga) e dalla precedente ordinanza di demolizione / ripristino n. 82 del 27/02/2020, **fino al termine perentorio del 15/02/2021** autorizzando l'esecuzione di lavori

esclusivamente per il ripristino dello stato dei luoghi come da progetto approvato con D.D. 95105/2017, con le modalità indicate nella stessa Ordinanza Dirigenziale n. 82 del 27/02/2020;

**Vista** la nota prot. 8405 del 03/02/2021, con la quale il dott. Omissis, Amministratore Unico della Società “Omissis s.r.l.”, congiuntamente all’Ing. Omissis, in qualità di tecnico incaricato, comunicano l’avvenuto ripristino dello stato dei luoghi e richiedono sopralluogo per verifica;

**Atteso** che è stato effettuato sopralluogo, da personale di questo Servizio congiuntamente al personale del Comando di Polizia Locale, in data 16/02/2021, limitato alla zona oggetto dell’opera abusiva posta al piano seminterrato dell’immobile sito in Via Omissis, per il quale è stata redatta la relazione tecnica di accertamento ispettivo prot. 13168 del 19/02/2021, nel corso del quale è stato verificato che i soggetti destinatari dell’Ordinanza n. 82 del 27/02/2020 prot. 19632 e successive Ordinanze di proroga n. 407 del 12/10/2020 e Ord. n. 8 del 11/01/2021 **hanno ottemperato** a quanto disposto dalle stesse, riconducendo lo stato di fatto in conformità al progetto approvato con Determina Dirigenziale prot. 95105/2017.

**Visto** il Decreto Sindacale di nomina di Dirigente del Servizio 6 Edilizia e Urbanistica, Patrimonio e Demanio Comunale prot. 90381 del 30/10/2020;

## **ORDINA**

**Con effetto immediato, la REVOCA delle seguenti ordinanze:**

- **ordinanza n. 40 del 29/01/2020** prot. 9010 (sospensione dei lavori per l’intero fabbricato);
- **ordinanza di demolizione / ripristino n. 82 del 27/02/2020** prot. 19632 (ripristino della conformità al progetto approvato con D.D. 95105/2017);
- **ordinanza n. 407 del 12/10/2020** prot. 84446 (prima proroga);
- **ordinanza n. 8 del 11/01/2021** prot. 1659 (seconda proroga);

## **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 S.r.l. con sede legale in Omissis Via Omissis.....;  
pec: omissis...  
pec: omissis....
- al Direttore dei Lavori Ing. Omissis....; pec. omissis...
- alle società esecutrici dei lavori:
  - 1) Omissis...pec omissis...
  - 2) Omissis...pec omissis...
  - 3) Omissis...pec omissis...

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

- al Comando della Polizia Locale del Comune di Civitavecchia per i provvedimenti di competenza;  
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-vt-em@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;  
pec: 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 6 – Edilizia Commerciale SUAP.;

- al Servizio 6 – Autorizzazioni Paesaggistica;  
pec: patrimonio.pec@comunedicivitavecchia.legalmail.it;
- al Servizio 4 – Sezione Ambiente – Ufficio Demanio marittimo;
- al Servizio 5 – Attività Produttive - SUAP - del Comune di Civitavecchia;  
pec: suap.pec@comunedicivitavecchia.legalmail.it;
- all'Ufficio Avvocatura del Comune di Civitavecchia.

### **RENDE NOTO**

che la presente ordinanza sarà pubblicata all'Albo Pretorio del Comune, nonché inserita sul sito web istituzionale del Comune di Civitavecchia.

Il Dirigente  
*Arch. Lucio Contardi*

*ORIGINALE FIRMATO AGLI ATTI*