



# CITTÀ DI CIVITAVECCHIA

*Città Metropolitana di Roma Capitale*

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

**Ispettorato Edilizio**

*Prat. n. 38/2020*

**Ord. n. 199**

Prot. n. 42116 del 27/05/2021

## IL DIRIGENTE

### **PREMESSO che**

- con relazione tecnica di accertamento prot. 82683 del 06/10/2020, redatta dal personale dell'Ufficio Ispettorato Edilizio, a seguito di sopralluogo effettuato congiuntamente al personale del "Servizio 4 – Lavori Pubblici, Ambiente – Ufficio Risorse Idriche e Fognature" e quello del Comando di Polizia Locale in data 17/09/2020, presso l'appartamento sito a Civitavecchia in Via *Omissis*, posto al piano rialzato (catastalmente piano 1°) distinto al C.U. al foglio *omissis* part. *omissis* sub *omissis* collegato ad un piano seminterrato (catastalmente piano terra) ad uso cantina e wc, con giardino contraddistinto dal sub *omissis*, accertando la realizzazione di un' opera edilizia priva di titolo autorizzatorio consistente in:
  - **Scala interna in muratura** delle dimensioni di circa mt. 0,80 x 4,50 = mq. 3,60 di collegamento tra l'appartamento posto al piano rialzato e la cantina al piano seminterrato con conseguente fusione delle due porzioni immobiliari posti su due livelli differenti;
- l'appartamento oggetto di verifica:
  - è di proprietà al piano rialzato int. 1, della signora ***Omissis***... nata a *omissis* il *omissis* e residente a Civitavecchia in Via *Omissis*., ma non il piano seminterrato e il giardino dei quali ha l'uso e il possesso, e l'acquisto dovrà essere formalizzato per usucapione;
  - ricade in Zona "R" ai sensi dell'art. 19 delle N.T.A. di P.R.G.;
  - è gravato da vincolo Tutela dei beni paesaggistici (D.lgs. 42/2004 – parte terza) ai sensi dell'art. 134, co. 1 lett. c, del D.lgs. 42/2004, individuata dal PTPR medesimo come "*bene lineare diffuso testimonianza di caratteri archeologici*" tutelato, ai sensi dell'art. 45 delle Norme di Attuazione del PTPR, secondo la disciplina definita all'art. 41 delle Norme stesse;
- l' opera sopra indicata:
  - rientra nell'art. 3 comma 1 lettera b (interventi manutenzione straordinaria pesante), è indicata al conseguente titolo abilitativo ai sensi dell'art. 22 co. 1 lettera a) del D.P.R. 380/01 s.m.i. (S.C.I.A.) ed è soggetta ad Autorizzazione Sismica, pertanto risultando priva di titolo edilizio abilitativo, è in violazione all'art. 37, 64, 65 e 72 del D.P.R. 380/01.

### **VISTO che**

il Comando di Polizia Locale con R.G.P.G. n. 85 - 5 - 2020 prot. n. 22923 del 23/03/2021 ha trasmesso il Rapporto Amministrativo per adempimenti, relativo agli illeciti edilizi compiuti presso la proprietà

Pag. 1 di 4

ubicata in Via *Omissis*... , posta al piano rialzato (catastalmente piano 1°) distinta al C.U. al foglio *omissis* part. *omissis* sub *omissis* collegato ad un piano seminterrato (catastalmente piano terra) ad uso cantina e wc, con giardino contraddistinto dal sub *omissis* di proprietà al piano rialzato della signora **Omissis** nata a *omissis* il *omissis* e residente a Civitavecchia 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 all'interessata con nota prot. n. 29800 del 15/04/2020 comunicazione di avvio di procedimento e che a tutt'oggi non sono pervenute osservazioni in merito.

### **RITENUTO**

per quanto sopra esposto, di dover ingiungere ai sensi degli artt. 37, 64, 65 e 72 del D.P.R. 380/2001 s.m.i., alla rimozione dell'opera abusiva indicata nella relazione di accertamento Ispettivo prot. 82683 del 06/10/2020 ed il ripristino originario dei luoghi.

### **VISTO**

- il D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. ;
- il D.Lgs. n. 42/2004;
- 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 di Dirigente del Servizio 6 Edilizia e Urbanistica - Patrimonio e Demanio Comunale prot. 90381 del 30/10/2020;

## **ORDINA**

- 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 dell'opera abusiva in premessa indicata 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.*

## **AVVISA**

*in alternativa alla rimozione dell'opera abusiva, nonché al ripristino dello stato originale dei luoghi, 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 per la regolarizzazione dell'illecito con accertamento di compatibilità sismica e presentazione della S.C.I.A. in Sanatoria, (se l'intervento realizzato è conforme agli strumenti urbanistici vigenti alla data dell'abuso e dalla notifica e sulla cui ammissibilità lo scrivente Servizio si riserva di esprimere parere), 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 altresì**

- che in caso di accertata inottemperanza alla presente Ordinanza di demolizione in merito all'opera sopra descritta nel termine di giorni 90 (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 di giorni 90 (novanta) dalla notifica o comunque a presentare agli organi competenti l'Accertamento di Compatibilità Sismica e 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 dell'Accertamento di Compatibilità Sismica e/o 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;
- che qualora non si provveda al ripristino dello stato dei luoghi entro il termine perentorio di 90 (novanta) giorni 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;

### **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:

➤ **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](mailto:vigilanza.contrasto.abusivismo@regione.lazio.legalmail.it);
- Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio –  
pec: [mbac-sabap-vt-em@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-sabap-vt-em@mailcert.beniculturali.it);
- Al Servizio 4 Lavori Pubblici – Ambiente – Ufficio Risorse Idriche – Fognature;
- Al Comando di Polizia Locale del Comune di Civitavecchia, poiché incaricato all’osservanza del presente provvedimento;  
pec: [polizialocale.pec@comunecivitavecchia.telecompost.it](mailto: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*