



# CITTÀ DI CIVITAVECCHIA

*Città Metropolitana di Roma Capitale*

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

Prat. n. 16/2020

**Ord. n. 491**

Prot. n. 99271 del 02/12/2020

## **IL DIRIGENTE**

### ***PREMESSO che***

con relazioni tecniche prot. n. 49287 del 25/06/2020 e prot. 52859 del 08/07/2020, redatte dal personale dell'Ispettorato Edilizio, a seguito di sopralluogo effettuato congiuntamente al personale della Polizia Locale di Civitavecchia in data 23/06/2020, presso l'immobile sito a Civitavecchia in Via *OMISSIS* distinto in catasto al foglio *omissis* particella *omissis* sub *omissis* e sub *omissis*, ricadente in zona "G" ai sensi dell'art. 16 della N.T.A. di P.R.G., non gravato da vincoli, di proprietà della Sig.ra *OMISSIS* nata a Civitavecchia il *omissis*, è stata accertata la realizzazione di opere edilizie, in difformità alle istanze edilizie presentate a questo Servizio, consistenti in:

### **AL PIANO INTERRATO:**

1. un ampliamento dell'edificio esistente con aumento della superficie non residenziale pari a circa mq. 26,00;
2. il piano interrato, rispetto alla quota naturale 0,00 (area giardinata), emerge per tutto il perimetro del piano terra di circa m. 1,00 con conseguente aumento della volumetria pari a circa mc. 50,00. Lungo detto perimetro che emerge risultano realizzate n. 4 vani finestra;
3. tramezzature interne;
4. un ampliamento, oltre a quello indicato al punto 1, rispetto alla sagoma d'ingombro del piano terra, con aumento della superficie non residenziale pari a circa m. 2,20 x 3,40 = mq. 7,48;

### **AL PIANO TERRA:**

5. una modifica lieve delle tramezzature interne;
6. una modifica dei prospetti esterni con eliminazione di alcuni vani finestra sul lato mare.

### ***CONSIDERATO che***

agli atti di questo Servizio 6 Edilizia e Urbanistica – Patrimonio e Demanio Comunale sono state riscontrate:

- D.I.A. "Piano Casa" prot.llo n. 44714 del 30/05/2017 per la demolizione, ricostruzione e ampliamento dell'immobile in premessa indicato, presentata a nome della Sig.ra *Omissis*;
- lettera Ufficio Edilizia prot. n. 59860 del 19/07/2017 di ammissibilità della D.I.A. di cui al punto precedente;

- S.C.I.A. prot. n. 48097 del 30/05/2018 in variante ed in sostituzione alla D.I.A. sopra citata, per la modifica del garage al piano interrato e la realizzazione di una scala di collegamento tra l'appartamento al piano terra e lo stesso garage, presentata a nome della Sig.ra *OMISSIS* in qualità di nuova proprietaria dell'immobile.

**RILEVATO che**

**le opere edilizie sopra descritte:**

- **ai punti 1, 2, e 4 rientrano** nell'art. 3 comma 1 e. 1 (interventi di *ampliamento*), 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 totale difformità al titolo edilizio abilitativo, **sono in violazione all'art. 31** (rif. Art. 15 L.R. n° 15/2008), 44 comma 1 lettera b del D.P.R. 380/01 s.m.i.;
- **ai punti 3 e 5 rientrano** nell'art. 3 comma 1 lettera b (interventi di manutenzione straordinaria), e sono indicate al conseguente titolo abilitativo ai sensi dell'art. 6 – bis del D.P.R. 380/01 s.m.i. (C.I.L.A.) pertanto, risultando prive di idoneo titolo edilizio abilitativo, **sono in violazione all'art. 6-bis comma 5 del D.P.R. 380/01 s.m.i.**;
- **al punto 6, di modifica dei prospetti, rientra** nell'art. 3 comma 1 lettera d (ristrutturazione edilizia cosiddetta "pesante"), ed è indicata al conseguente titolo abilitativo ai sensi dell'art. 10 comma 1 lettera c del D.P.R. 380/01 s.m.i. (Permesso di Costruire) pertanto, in assenza di idoneo titolo edilizio, **è in violazione all'art. 33 del D.P.R. 380/01 s.m.i.** (rif. Art. 16 L.R. 15/2008), 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. 061/3 – 2020 prot. n. 51871 del 06/07/2020 ha trasmesso il Rapporto Amministrativo per adempimenti art. 27 ultimo comma e art. 31 del D.P.R. 380/2001 e relativo agli illeciti edilizi compiuti presso l'immobile sito a Civitavecchia in Via *Omissis*, distinto in catasto al foglio *omissis* particella *omissis* sub *omissis* e sub *omissis*, di proprietà della Sig.ra **OMISSIS** nata a Civitavecchia il *omissis* ed ivi residente in Viale *Omissis*;

**RILEVATO che**

ai sensi e per gli effetti degli articoli 7 e 8 della legge n° 241/90, questa Amministrazione ha trasmesso all'interessata comunicazione di avvio del procedimento con nota prot. 64872 del 25/08/2020 notificata in data 10/09/2020 che non sono pervenute osservazioni in merito;

**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 nelle relazioni di accertamento Ispettivo Edilizio prot. n. 49287 del 25/06/2020 e prot. 52859 del 08/07/2020 ed il ripristino originario dei luoghi;

**VISTO**

- il D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. ;
- la Legge Regionale n. 15/2008;
- l'art. 107 comma 3 lett. g) del D.Lgs. 267/2000;

- il Regolamento comunale sanzionatorio approvato con D.C.C. n. 46/2013;
- il Decreto Sindacale di nomina di Dirigente del Servizio 6 Edilizia – Urbanistica, Patrimonio e Demanio Comunale prot. n. 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 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 alle opere abusive identificate ai punti 3 e 5**

*in alternativa alla rimozione delle opere abusive, nonché al ripristino dello stato originale dei luoghi, potrà essere corrisposto versamento di € 1.000,00 quale sanzione pecuniaria prevista dall'art. 6 – bis comma 5 del D.P.R. 380/2001 e dal vigente regolamento sanzionatorio del Comune di Civitavecchia e la presentazione della C.I.L.A. in Sanatoria, (sulla cui ammissibilità lo scrivente Servizio si riserva di esprimere parere) per la regolarizzazione dell'illecito, 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 e Urbanistica - Patrimonio e Demanio Comunale - Ufficio Ispettorato Edilizio, le relative attestazioni di avvenuto pagamento.

## AVVISA

- che in caso di accertata inottemperanza alla presente Ordinanza di demolizione nel termine di 90 giorni (novanta) dalla notifica, **relativamente alle opere descritte ai punti 1, 2 e 4**, 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 prima di procedere alla demolizione delle opere eseguite abusivamente, ove le medesime risultino sequestrate, è necessario richiedere il dissequestro temporaneo all'Autorità Giudiziaria entro un congruo tempo al fine del rispetto del termine di 90 giorni di cui all'art. 31, comma 2 del D.P.R. n. 380/01;

### **AVVISA altresì**

#### **in riferimento esclusivamente alle opere abusive richiamate ai punti 3 e 5**

- che qualora non si provveda al ripristino dello stato dei luoghi entro il termine perentorio di 90 giorni (novanta) dalla notifica o comunque a presentare a questo Servizio la C.I.L.A. in Sanatoria, (sulla cui ammissibilità lo scrivente Servizio si riserverà di esprimere parere), si procederà, accertata ufficialmente l'inottemperanza al presente provvedimento, al ripristino originario a spese del responsabile dell'abuso, in solido con i rispettivi proprietari dei lotti interessati ove non coincidenti;
- in caso di diniego della C.I.L.A. in Sanatoria, i responsabili dell'abuso, provvedano a proprie cure e spese al ripristino dei luoghi, riportandoli allo stato precedente l'attività abusiva posta in essere;

### **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) ;
- 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));
- Al Servizio 6 Edilizia e Urbanistica - Patrimonio e Demanio Comunale - Ufficio Edilizia Privata.

### **RENDE NOTO**

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*