



CITTÀ DI CIVITAVECCHIA

Città Metropolitana di Roma Capitale

Servizio 6 – Edilizia – Urbanistica - Patrimonio e Demanio Comunale

Ispettorato Edilizio

Prat. n. 20/2019

Ord. n. 68

Prot. n. 13606 del 22/02/2021

IL DIRIGENTE

PREMESSO che

con relazione tecnica prot. n. 65062 del 15/07/2019 redatta dal personale dell'Ispettorato Edilizio, a seguito di sopralluoghi effettuati congiuntamente al personale del Comando Carabinieri della Compagnia di Civitavecchia in data 30/05/2019 e 19/06/2019, presso l'appartamento, facente parte di un immobile a schiera trifamiliare, sito a Civitavecchia in Via *Omissis*, distinto in catasto al foglio *omissis* particella *omissis* sub. *omissis*, ricadente in Zona C ai sensi dell'art. 12 delle N.T.A. di P.R.G. , gravato dai vincoli ***tutela dei beni paesaggistici*** di cui al D.Lgs. 42/2004 (parte terza) ai sensi dell'art. 134, co 1, lett. a, apposto dal D.M. del 22/05/1985 individuato dal P.T.P.R. come ***“bene d'insieme fascia costiera”***, regolato dall'art. 8 delle N.A. del P.T.P.R. e dell'art. 134 co 1 lett. b apposto dall'art. 142 co 1, lett. a del D.Lgs. medesimo, individuato dal P.T.P.R. come ***“protezione delle fasce costiere”*** regolato dall'art. 33 delle N.A. del P.T.P.R. (Costa mare), di proprietà delle signore **OMISSIS.....**, è stata accertata la realizzazione delle seguenti opere in assenza di titolo edilizio consistenti in:

AL PIANO INTERRATO

- 1. Modifica della destinazione d'uso da garage ad abitazione**, dell'intero piano interrato escluso il locale caldaia, con realizzazione di tramezzature interne, chiusura della scala interna esistente e costituzione di un w.c. e un angolo cottura, altezza interna mt. 2,48.

L'opera, sopra descritta al punto 1, è da considerarsi intervento previsto dall'art. 3 comma 1 lett. d (ristrutturazione edilizia cosiddetta “pesante”) soggetta al conseguente titolo abilitativo ai sensi dell'art. 10 co. 1 lettera c del D.P.R. 380/01 s.m.i. (Permesso a costruire) pertanto risultando 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*). Tale intervento non è soggetto ad Autorizzazione Paesaggistica in quanto rientrante negli “interventi liberi” così come citato alla voce A.1 dell'allegato A del D.P.R. 31/2017.

AL PIANO TERRA

- 2. Scala esterna di collegamento tra il giardino ed il piano interrato** della larghezza di circa mt. 0,90 per uno sviluppo di mt. 5,70, con apertura vano porta.

- 3. Scala esterna in ferro di collegamento tra il giardino ed il piano primo** della larghezza di circa mt. 1,00 per uno sviluppo di mt. 7,50 con apertura vano porta.

Le opere, sopra descritte ai punti 2 e 3, sono da considerarsi interventi previsti dall'art. 3 comma 1 lettera b (interventi manutenzione straordinaria con modifica dei prospetti) soggette 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.) e ad Autorizzazione Paesaggistica, pertanto risultando prive di titolo edilizio abilitativo e di Autorizzazione Paesaggistica **sono in violazione all'art. 37** del D.P.R. 380/01 s.m.i. ed **all'art. 181** del D.Lgs. 42/2004.

- 4. Ampliamento abitativo** dell'unità immobiliare esistente, posto sul prospetto lato mare delle dimensioni di circa mt. 1,90 x 4,00 = mq. 7,60 x h. 3,10 = mc. 23,56.

L'opera, sopra descritta al punto 4, è da considerarsi intervento previsto dall'art. 3 comma 1 lett. e 1 (interventi di nuova costruzione, *ampliamento esterno alla sagoma esistente*), soggetta al conseguente titolo abilitativo ai sensi dell'art. 10 co. 1 lettera a) del D.P.R. 380/01 s.m.i. (Permesso a costruire) ed è soggetta ad Autorizzazione Paesaggistica, pertanto risultando in assenza di idoneo titolo edilizio e di Autorizzazione Paesaggistica, **è in violazione all'art. 31** (rif. Art. 15 L.R. 15/2008), **44** comma 1 lettera c del D.P.R. 380/01 s.m.i. ed **all'art. 181** del D.Lgs. 42/2004.

AL PIANO PRIMO

- 6. Tettoia in legno** a copertura di una parte del balcone esistente posto sul prospetto lato mare, delle dimensioni di mt. 1,10 x 3,60 = mq. 3,96 ed un' altezza media mt. 2,80.

L'opera, sopra descritta al punto 6, è da considerarsi intervento previsto dall'art. 3 comma 1 e. 1 (interventi di nuova costruzione), soggetta 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 e di Autorizzazione Paesaggistica, **è in violazione all'art. 31** (rif. Art. 15 L.R. n. 15/2008), **44** comma 1 lettera c del D.P.R. 380/01 ed **all'art. 181** del D.Lgs. 42/2004.

- 7. Demolizione scala interna** di collegamento tra il piano terra e piano primo con realizzazione di un solaio di calpestio del piano primo con consequenziale recupero della superficie utile.

L'opera, sopra descritta al punto 7, è da considerarsi intervento previsto dall'art. 3 comma 1 b (manutenzione straordinaria cosiddetta "pesante"), soggetta 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.), pertanto risultando in assenza di idoneo titolo edilizio abilitativo, **è in violazione all'art. 37** del D.P.R. 380/01 s.m.i.. Tale intervento non è soggetto ad Autorizzazione Paesaggistica in quanto rientrante negli "interventi liberi" così come citato alla voce A.1 dell'allegato A del D.P.R. 31/2017.

- 8. Frazionamento dell'appartamento in tre unità** distinte e separate con una diversa distribuzione degli spazi interni.

L'opera, sopra descritta al punto 8, è da considerarsi intervento previsto dall'art. 3 comma 1 b (manutenzione straordinaria cosiddetta "leggera"), soggetta 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 in assenza di idoneo titolo edilizio abilitativo, **è in violazione all'art. 6-bis** comma 5 del D.P.R. 380/01. Tale intervento non è soggetto ad Autorizzazione Paesaggistica in quanto rientrante negli "interventi liberi" così come citato alla voce A.1 dell'allegato A del D.P.R. 31/2017.

VISTO che

il Comando Carabinieri Compagnia di Civitavecchia ha trasmesso informativa di P.G. prot. n. 90146 del 29/10/2020 relativo agli illeciti edilizi compiuti presso l'immobile sito a Civitavecchia in Via *Omissis* di proprietà delle signore *OMISSIS*.....;

RILEVATO che

ai sensi e per gli effetti degli articoli 7 e 8 della legge n° 241/90, questa Amministrazione ha trasmesso alle interessate comunicazione di avvio del procedimento con nota prot. 94170 del 13/11/2020 e non risultano pervenute osservazioni in merito;

RITENUTO,

per quanto sopra esposto, di dover ingiungere ai sensi degli artt. 6 – bis, 27, 31 comma 2 e 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. 65062 del 15/07/2019 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;
- 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 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.*

AVVISA

In riferimento al punto 1

- che in caso di accertata inottemperanza alla presente Ordinanza di demolizione nel termine di 90 giorni (novanta) dalla notifica, si provvederà ad irrogare sanzione amministrativa pecuniaria ai sensi dell'art. 33 del DPR n. 380/2001, 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;

In riferimento ai punti 2, 3, 7

- *in alternativa alla rimozione delle opere abusive in premessa indicate ai punti 2, 3 e 7, nonché al ripristino dello stato originale dei luoghi, ove ne ricorrano le condizioni, potrà essere corrisposto versamento di € 4.500,00 (€ 1.500,00 + incremento di € 3.000,00 per interventi in area soggetta a vincolo paesaggistico) 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 accertamento di compatibilità paesaggistica ai sensi dell' art. 167 comma 5 del D.lgs 42/2004 e 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 - Ufficio Ispettorato Edilizio, le relative attestazioni di avvenuto pagamento.
- 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 l'Accertamento di Compatibilità Paesaggistica 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 Paesaggistica 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;

In riferimento ai punti 4, e 6

- 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;

In riferimento esclusivamente all' opera abusiva identificata al punto 8

INGIUNGE

- ai sensi degli artt. 27 e 6-bis del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. di provvedere a proprie cure e spese, alla demolizione e rimozione dell'opera abusiva indicata al punto 8 della presente ordinanza, nonché al ripristino dello stato originale dei luoghi **o in alternativa** al pagamento di **€ 1.000,00 (euro mille/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.

Detta 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. 50874007 intestato alla predetta Tesoreria Comunale, indicando nella causale il codice fiscale del soggetto che effettua il pagamento, gli estremi della presente ordinanza e il capitolo n. 124 sanzioni facendo pervenire a questo Servizio la relativa attestazione di avvenuto pagamento;

AVVISA altresì

per l'opera descritta al punto 8

- 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:
 - 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 ;
 - Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio -
pec: mbac-sabap-rm-met@mailcert.beniculturali.it;
 - Al Comando Carabinieri Compagnia di Civitavecchia, poiché incaricato all’osservanza del presente provvedimento (pec: trm27939@pec.carabinieri.it).

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