



# CITTÀ DI CIVITAVECCHIA

*Città Metropolitana di Roma Capitale*

**Servizio 5 - Edilizia e Urbanistica, Patrimonio e Demanio**

**Ufficio Ispettorato Edilizio**

Prat. n. 31/2019

Prot. n. 30580

Ord. n. 148

Civitavecchia, 14/04/2020

## IL DIRIGENTE

### **PREMESSO che**

con relazione tecnica prot. n. 78437 del 06/09/2019, redatta dal personale dell'Ispettorato Edilizio, a seguito di sopralluogo effettuato congiuntamente al personale del Comando di Polizia Locale in data 19/08/2019, per la verifica della regolarità edilizia delle opere realizzate, presso l'area sita a Civitavecchia in Via *Omissis*, distinta in catasto al Foglio *omissis* particelle n. *omissis*... di proprietà dei Sigg. *Omissis*, è emerso che sono state eseguite opere edilizie in assenza di titoli edilizi abilitativi e di Autorizzazione Paesaggistica, consistenti in:

- a) **“Manufatto n. 2” – modifica della destinazione d’uso ad abitazione**, del manufatto destinato a magazzino oggetto di istanza in condono L. 47/85 prot. n. 3078 del 01/09/1986 delle dimensioni di circa mt. (10,60 x 9,10) + (1,00 x 6,50) = mq. 103,00 x altezza mt. 3,20 = mc. 330,00;
- b) **“Manufatto n. 2” – portico in muratura** posto in aderenza alla facciata principale del manufatto precedente, delle dimensioni di circa mt. 3,00 x 6,50 = mq. 19,50 ed altezza media mt. 2,65;
- c) **“Manufatto n. 3” – manufatto a rustico privo di impiantistica** totalmente difforme rispetto a quanto indicato nell’istanza di condono L. 47/85 pro. 3078 del 01/09/1986 delle dimensioni di circa mt. (6,90 x 13,10) = mq. 90,39 x altezza mt 3,20 = mc. 289,25 + mt. (2,50 x 2,33) = mq. 5,83 x 2,20 = mc. 12,83 COMPLESSIVAMENTE mq 96,22 e mc. 302,08;
- d) **“Manufatto a” – container metallico ad uso magazzino**, situato in prossimità del confine lato Roma del lotto relativo alla particella *omissis*, delle dimensioni di circa mt. 3,00 x 6,00 = mq. 18,00 x altezza mt 3,00 = mc. 54,00;
- e) **“Manufatto b” – Box prefabbricate ad uso abitativo**, completo di wc, situato presso il confine lato Roma del lotto relativo alla particella *omissis*, delle dimensioni di circa mt. 6,50 x 2,40 = mq. 15,60 x altezza mt 2,80 = mc. 43,68;
- f) **“Manufatto c” – Box prefabbricate ad uso abitativo**, completo di wc e cucina, situato in prossimità del confine lato Roma del lotto relativo alla particella *omissis*, delle dimensioni di circa mt. 4,10 x 2,50 = mq. 10,25 x altezza mt 2,80 = mc. 28,70;

- g) “**Manufatto d**” – **manufatto a uso abitativo** parzialmente interrato in muratura di tufo, composto da sala, cucina, vano letto, disimpegno e wc, delle dimensioni di circa mt. 12,80 x 4,75 = mq. 60,80 x altezza mt. 2,97 = mc. 180,58;
- h) “**Manufatto e**” – **costruzione ad uso ricovero animali** in legno e bandoni di lamiera grecata, in stato di fatiscenza, situata nel lotto contraddistinto dalla part. omissis, delle dimensioni di circa mt. 7,60 x 8,90 = mq. 67,64 x altezza mt 2,30 = mc. 155,57;
- i) “**Manufatto f**” – **costruzione ad uso ricovero animali** in legno e bandoni di lamiera grecata, in stato di fatiscenza, situata nel lotto contraddistinto dalla part. omissis, delle dimensioni di circa mt. 2,80 x 2,90 = mq. 8,12 x altezza mt 2,20 = mc. 17,86;

**CONSIDERATO**, altresì:

- che l’area suddetta è ricadente in “Zona Agricola” ai sensi dell’art. 10 delle N.T.A. di P.R.G.;
- che l’area è interessata dai seguenti 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 26/03/1975 individuato dal P.T.P.R. come “Civitavecchia Località omissis” regolato dall’art. 8 delle N.A. del P.T.P.R.;

**RILEVATO che**

le opere sopra elencate, **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) e sono soggette ad Autorizzazione Paesaggistica, pertanto risultando **prive di titolo edilizio abilitativo e di Autorizzazione Paesaggistica, sono in violazione agli artt. 31 (rif. Art. 15 L.R. n° 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;**

**VISTO che**

il Comando di Polizia Locale con R.G.P.G. n. 48/4 – 2019 prot. n. 85915 del 30/09/2019 ha trasmesso il Rapporto Amministrativo per adempimenti art. 27 ultimo comma e art. 31 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii. e art. 146 e 181 del D.lgs. 42/2004 relativo agli illeciti edilizi compiuti presso l’area sita a Civitavecchia in Via omissis, distinta in catasto al Foglio omissis particelle n. omissis di proprietà dei Sigg. 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 comunicazione di avvio del procedimento con nota prot. 7347 del 24/01/2020 e 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 nella Relazione di accertamento Ispettivo Edilizio prot. n. 78437 del 06/09/2019 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 D.lgs. n. 42/2004;
- l'art. 107 comma 3 lett. g) del D.Lgs. 267/2000;
- il Decreto Sindacale di nomina di Dirigente del Servizio 5 Edilizia e Urbanistica Patrimonio e Demanio prot. 84391 del 09/10/2017;

## ORDINA

Ai Sigg.:

- 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, nonché al ripristino dello stato originale dei luoghi, dell'area posta in questo Comune in Via Omissis, entro il termine perentorio di giorni 90 (novanta) con effetto dalla data di notifica del presente Atto;*

## AVVISA

- 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 ai sensi dell'art. 31 commi 2, 3 e 6 del DPR n. 380 del 06/06/2001 e dell'art. 15 della L.R. n. 15/2008, secondo le modalità di cui alla Deliberazione del Consiglio Comunale n. 46 del 19/04/2013 che, decorso infruttuoso il termine suindicato, il bene e l'area di sedime, nonché quella necessaria, secondo le vigenti prescrizioni urbanistiche, alla realizzazione di opere analoghe a quelle abusive verranno acquisite di diritto gratuitamente al patrimonio dell'Amministrazione a cui compete la vigilanza sull'osservanza della presente Ordinanza che dovrà provvedere alla demolizione e rimozione delle opere abusive ed al ripristino dello stato dei luoghi a spese del responsabile dell'abuso;
- che l'area acquisita non può comunque essere superiore a dieci volte la complessiva superficie utile abusivamente costruita e pertanto l'area da acquisire in caso di inottemperanza è complessivamente mq 2869,30 individuati come nell'**allegato 1, parte integrante** del presente provvedimento;
- che ai sensi dell'art. 31 comma 4 del DPR n. 380/2001 e s.m.i., l'accertamento dell'inottemperanza alla presente ingiunzione di demolizione, nel termine di cui al comma 3, previa notifica all'interessato, costituisce titolo per l'immissione nel possesso e per la trascrizione nei registri immobiliari, che deve essere eseguita gratuitamente;
- che a seguito di acquisizione avvenuta questo Comune provvederà alla demolizione delle opere abusive realizzate a spese del responsabile, come indicato dal DPR 380/01 art. 31 c. 5, salvo che con delibera consiliare non sia dichiarata l'esistenza di prevalenti interessi pubblici e sempre che l'opera non contrasti con rilevanti interessi urbanistici o ambientali;

## 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 ai Sigg.:
  - **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);
  - Alla Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio;  
pec: [mbac-sabap-rm-met@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-sabap-rm-met@mailcert.beniculturali.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);

**Il Responsabile del Procedimento**

*Geom. Stocchi Sandro*

**Il Dirigente**

*Arch. Lucio Contardi*

*ORIGINALE FIRMATO AGLI ATTI*