



CITTÀ DI CIVITAVECCHIA

Città Metropolitana di Roma Capitale

Servizio 6 – Edilizia e Urbanistica - Patrimonio e Demanio Comunale

Ispettorato Edilizio

Prat. n. 9/2020

Ord. n. 280

Prot. n. 65878

del 13/08/2021

IL DIRIGENTE

PREMESSO che

- con relazione tecnica di accertamento prot. 57047 del 23/07/2020 e successiva nota prot. 85169 del 13/10/2020, redatte dal personale dell'Ufficio Ispettorato Edilizio, a seguito di sopralluogo effettuato congiuntamente al personale del Comando di Polizia Locale in data 07/07/2020, presso il terreno sito in Via *Omissis*, distinto al catasto al foglio *omissis* particella *omissis* (fabbricato principale), part. *omissis* sub *omissis* e *omissis* (pertinenza), part. *omissis* e *omissis* (terreno circostante l'abitazione principale) e part. *omissis* (porzione di terreno in locazione al Sig. *Omissis*), ricadente in "Zona Agricola" (tipo edilizio A), disciplinata dall'art. 10 della N.T.A. di P.R.G. così come modificato dalla L.R. 38/1999, dalla L.R. 8/2003 e s.m.i., e gravato da vincolo "tutela dei beni paesaggistici" (D.Lgs. 42/2004 – parte terza) ai sensi dell'art. 134, lett. b, apposto dall'art. 142 comma 1 lettera m del D.Lgs. medesimo, individuato dal PTPR come "aree di interesse archeologico", tutelato ai sensi dell'art. 41 delle Norme di attuazione, di proprietà dei Sigg. ***Omissis***, veniva accertata la realizzazione di opere edilizie in assenza del titolo autorizzatorio consistenti in:

PIANO SEMINTERRATO:

- 1. Ampliamento** dell'edificio principale identificato dal foglio *omissis* part. *omissis*, al piano seminterrato ricavato dalla superficie sottostante il terrazzo posto al piano terra, cambio di destinazione d'uso da non residenziale a residenziale dell'intero piano seminterrato oltre all'aumento della volumetria dovuto all'abbassamento del piano di campagna su due lati dell'edificio. L'ampliamento residenziale risulta delle dimensioni di circa mq 160,00 ed altezza m. 2,45, per un volume totale di mc 392,00.
L'opera rientra nell'art. 3 comma 1 e. 1 (interventi di *ampliamento*), 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 a Costruire) ed è soggetta ad Autorizzazione Paesaggistica e Sismica, pertanto, risultando in totale difformità al titolo edilizio abilitativo e priva di Autorizzazione da parte dell'Ente tutore del vincolo **è in violazione all'art. 31 (rif. Art. 15 L.R. n° 15/2008)**, 44 comma 1 lettera c, all'art. 64, 65 e 72 del D.P.R. 380/01 s.m.i. ed all'art. 181 del D.Lgs. 42/2004.
- 2. Tettoia** in legno realizzata in aderenza al corpo di fabbrica di cui al punto 1, antistante l'ingresso al piano seminterrato lato monte, delle dimensioni di circa mq. 27,71 ed altezza di m 2,50.
L'opera rientra nell'art. 3 comma 1 lettera e. 1 (interventi di nuova costruzione), è indicata al conseguente titolo abilitativo ai sensi dell'art. 10 co.1 lett. a del D.P.R. 380/01 s.m.i. (Permesso di Costruire) ed è soggetta ad Autorizzazione Paesaggistica, pertanto, risultando priva di titolo edilizio abilitativo e di Autorizzazione da parte dell'Ente tutore del vincolo **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 s.m.i. ed all'art. 181 del D.Lgs. 42/2004.

PIANO TERRA:

3. **Terrazzo**, con struttura latero-cementizia, adiacente al portico esistente posto sul prospetto lato mare dell'edificio principale, delle dimensioni di circa m 3,35 x 10,30 = mq 34,50;
4. **Costruzione ad uso abitativo** in muratura e copertura inclinata in legno e tegole a coppi, posta sul terreno di proprietà identificato dalla particella *omissis* del foglio *omissis*, delle dimensioni di circa mt. 7,55 x 8,65 = mq. 65,30 x altezza media mt. 3,40 = mc. 222,00;
5. **Tettoia** in legno e copertura inclinata a coppi, con sottostante barbecue in muratura, posta in adiacenza al manufatto indicato al punto precedente lato Roma, delle dimensioni di circa mt. 6,25 x 2,65 = mq. 16,56 ed altezza media mt. 2,25;
6. **Tettoia** in ferro e copertura inclinata in lastre di pvc trasparente, ad uso ricovero attrezzi agricoli, posta in adiacenza al manufatto indicato al punto 4 lato mare, delle dimensioni di circa mt. 10,00 x 4,10 = mq. 41,00 ed altezza media mt. 2,40;

MANUFATTI:

- posti all'interno della porzione della particella *Omissis*, in locazione al Sig. *Omissis* nato a Civitavecchia il *omissis* di seguito elencati:
 7. **Container metallico**, delle dimensioni di circa mt. 2,50 x 5,30 = mq. **13,25** x altezza mt. 2,50=mc. 33,13;
 8. **Container metallico**, delle dimensioni di circa mt. 2,50 x 5,30 = mq. **13,25** x altezza mt. 2,50=mc. 33,13;
 9. **Container metallico**, delle dimensioni di circa mt. 2,50 x 12,50 = mq. **31,25** x altezza mt. 2,50=mc. 78,13;
 10. **Tettoia** in legno in stato di fatiscenza delle dimensioni di circa mt. 4,00 x 4,00 = mq. 16,00 ed altezza media mt. 2,50;

Le opere edilizie descritte:

- **ai punti 3 e 4 rientrano** nell'art. 3 comma 1 e. 1 (interventi di nuova costruzione), 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), sono soggette ad Autorizzazione Paesaggistica e Sismica pertanto risultando prive di titolo edilizio abilitativo, di Autorizzazione Paesaggistica e Sismica, **sono in violazione all'art. 31** (rif. Art. 15 L.R. n° 15/2008), 44 comma 1 lettera c, all'art. 64, 65 e 72 del D.P.R. 380/01 s.m.i. ed all'art. 181 del D.Lgs. 42/2004;
- **dal punto 5 al punto 10 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 idoneo titolo edilizio abilitativo e di Autorizzazione Paesaggistica, **sono in violazione all'art. 31** (rif. Art. 15 L.R. n° 15/2008), all'art. 44 comma 1 lettera c del D.P.R. 380/01 s.m.i. ed all'art. 181 del D.Lgs. 42/2004;
- il Comando di Polizia Locale con R.G.P.G. n. 22- 2 - 2020 prot. n. 58240 del 28/07/2020 ha trasmesso il Rapporto Amministrativo per adempimenti, relativo agli illeciti edilizi compiuti presso la proprietà ubicata in Via *Omissis*, di proprietà dei Sigg.:
 - ✓ **OMISSIS** nato a *omissis* il *omissis* e residente a Civitavecchia in Via *Omissis*;
 - ✓ **OMISSIS** nato a *omissis* il *omissis* e residente a Civitavecchia in Via *Omissis*;

- ai sensi e per gli effetti degli articoli 7 e 8 della legge n° 241/90, questa Amministrazione ha trasmesso agli interessati con nota prot. n. 85720 del 15/10/2020 la comunicazione di avvio di procedimento;
- è stata emessa **Ordinanza di demolizione n. 32 del 27/01/2021** prot. 6307, debitamente notificata ai destinatari, con la quale veniva ordinata la demolizione e rimozione delle opere sopradescritte entro il termine perentorio di giorni 90 (novanta).

PRESO ATTO che

- con pec prot. 39733 del 19/05/2021 e successiva integrazione prot. 49262 del 23/06/2021 il Geom. *Omissis*, in qualità di tecnico incaricato dai Sig.ri *Omissis* e *Omissis*, trasmetteva comunicazione di avvenuto adeguamento/ripristino dello stato dei luoghi;
- è pervenuta agli atti di questo Servizio S.C.I.A. in Sanatoria prot. 39544 del 19/05/2021 ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 380/01 e s.m.i. a nome *Omissis*;
- è pervenuta agli atti di questo Servizio S.C.I.A. in Sanatoria prot. 39548 del 19/05/2021 ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 380/01 e s.m.i. a nome *Omissis*;
- le istanze di sanatoria sopra citate risultano presentate dai responsabili degli abusi all'interno nel periodo di validità dell'ordinanza di demolizione n. 32/2021, pertanto "**ora per allora**" con il presente provvedimento verrà sospeso lo stesso atto ordinatorio fino alla definizione dell'istanze di accertamento di conformità edilizio e paesaggistico;

CONSIDERATO che

lo scrivente Ufficio in data 29/07/2021, congiuntamente al personale del Comando di Polizia Locale, effettuava sopralluogo presso l'immobile sopraindicato per la verifica del ripristino dello stato dei luoghi;

VISTO che

con relazione tecnica prot. 61959 del 03/08/2021, redatta dallo scrivente Servizio, è stato accertato che per le opere abusive elencate nell'ordinanza di demolizione n. 32 del 27/01/2021:

- al **punto 1** - è stata ripristinata la destinazione d'uso non residenziale in conformità alla Concessione Edilizia in Sanatoria n. 4/2002 ai sensi della L. 47/85, l'**ampliamento** sottostante il terrazzo P.T. era stato "tombato", mentre permane l'aumento volumetrico dovuto all'abbassamento del piano di campagna che è inserito nell'elaborato grafico allegato all'istanza di Sanatoria prot. 39544/2021 ai sensi dell'art. 36 del DPR 380/01, **in fase di definizione**;
- ai **punti 2 e 10 "tettoie"** - sono state ricondotte a pergolato, le quali rientrano in attività di edilizia libera ai sensi del D.M. Infrastrutture e Trasporti del 02/03/2018 e non necessita di Autorizzazione Paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D. Lgs. 42/2004 e del D.P.R. 31/2017;
- al **punto 3 "terrazzo"** - è oggetto di istanza di Sanatoria prot. 39544/2021 ai sensi dell'art. 36 del DPR 380/2001, **in fase di definizione**;
- al **punto 4 "costruzione ad uso abitativo"** - in parte è stata ricondotta a pergolato ed in parte a tettoia, quest'ultima oggetto di istanza di Sanatoria prot. 39548/2021 ai sensi dell'art. 36 del DPR 380/2001, **in fase di definizione**;
- ai **punti 5 e 6 "tettoie", 7, 8 e 9 "container metallici"** - sono state rimosse.

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

per tutto quanto sopra richiamato e specificato,

ORDINA

La **REVOCA PARZIALE dell' Ordinanza dirigenziale n. 32 del 27/01/2021 prot. 6307** limitatamente alle opere descritte ai punti:

- 2. Tettoia – piano seminterrato;**
- 5. Tettoia - piano terra**
- 6. Tettoia – piano terra**
- 7. Container Metallico**
- 8. Container Metallico**
- 9. Container Metallico**
- 10. Tettoia**

La **SOSPENSIONE dell' Ordinanza dirigenziale n. 32 del 27/01/2021 prot. 6307 fino alla definizione delle istanze di accertamento di conformità edilizia e paesaggistica**, limitatamente alle opere descritte ai punti:

- 1. Aumento della volumetria dovuto all'abbassamento del piano di campagna su due lati dell'edificio;**
- 3. Terrazzo**
- 4. Tettoia residuale della ex “costruzione ad uso abitativo”**

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;
- Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio -
pec: mbac-sabap-vt-em@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
- Al Geom. *Omissis*, in qualità di tecnico incaricato dai Sig.ri *Omissis*;
(pec: *Omissis*)
- Al Servizio 6 – Edilizia e Urbanistica Patrimonio e Demanio Comunale – Ufficio Edilizia Privata S.U.E.;
- Al Servizio 6 – Edilizia e Urbanistica Patrimonio e Demanio Comunale – Ufficio Autorizzazioni Paesaggistiche.

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