



CITTÀ DI CIVITAVECCHIA

Città Metropolitana di Roma Capitale

Servizio 6 - Edilizia ed Urbanistica - Patrimonio e Demanio Comunale

Ispettorato Edilizio

Prat. n. 08/2021

Ord. n. 397

Prot. n. 88047

del 09/11/2021

IL DIRIGENTE

PREMESSO che

- con relazione tecnica di accertamento prot. 19724 del 12/03/2021, redatta dal personale dell'Ufficio Ispettorato Edilizio, a seguito di sopralluogo effettuato congiuntamente al personale del Comando di Polizia Locale in data 16/02/2021, presso gli immobili siti a Civitavecchia in via *omissis* n. 126, distinti al C.U. al foglio *omissis* part. *omissis* sub. *omissis* (abitazione principale), sub. *omissis* (area) di proprietà di **Omissis** nata a Civitavecchia il *omissis* e distinto al C.U. foglio *omissis* part. *omissis* sub *omissis* di proprietà di **Omissis**, nato a Civitavecchia il 28/02/1938 (deceduto) e di **Omissis** nata a Civitavecchia il *omissis*, veniva accertata la realizzazione di opere edilizie in assenza del titolo autorizzatorio consistenti in:

Opere accertate sull'area – C.U. foglio *omissis* partic. *omissis* sub. *omissis* (propr. Omissis):

- 1. Muro di confine**, in muratura intonacata e sovrastante rete a maglie metalliche e pali in ferro, posto a delimitazione con la proprietà confinante di *Omissis*, delle dimensioni di circa mt. 45,70 ed altezza media mt. 1,90;
- 2. Tettoia in legno** ad una falda inclinata posta in aderenza al corpo di fabbrica principale (F. *omissis* p. *omissis* sub. *omissis*), delle dimensioni di circa mt. 7,90 x 6,00 = mq. 47,40 ed altezza media mt. 3,00;
- 3. Manufatto ad uso magazzino**, posto in prossimità dell'immobile di proprietà *Omissis*, delle dimensioni di mt. 2,20 x 6,20 = mq. 13,64 x altezza mt. 2,40 = mc. 32,74.

Immobile – C.U. foglio *omissis* partic. *omissis* sub. *omissis* (propr. Omissis):

- 4. Manufatto ad uso abitativo**, in muratura con copertura piana, adiacente al manufatto indicato al punto precedente e posto sul confine lato mare verso la particella limitrofa *omissis*, delle dimensioni di circa mt. [(14,90 x 6,20) + (4,40 x 5,75)] = mq. 117,68 x altezza mt. 2,80 = mc. 329,50, comprensiva di una tettoia in legno posta in aderenza delle dimensioni di circa mt. [(14,90 x 2,75) + (4,40 x 3,60)] = mq. 56,82 x altezza media di mt. 2,90 = mc. 164,78;
- gli immobili oggetto di verifica sono ricadenti in “*Zona agricola*” (tipo edilizio A) disciplinata dall'art. 10 delle N.T.A. di P.R.G., così come modificato dalla L.R. n. 38/1999 e dalla L.R. 8/2003 e s.m.i. non gravati da vincoli;
 - l'opera indicata:
 - **al punto 1** rientra nell'art. 3 comma 1 lettera b (interventi manutenzione straordinaria) ed è indicata 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.), risultando priva di titolo edilizio abilitativo è

in violazione all'art. 37 del D.P.R. 380/01 s.m.i.;

- le opere indicate:
 - **ai punti 2, 3 e 4** 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), pertanto risultando prive di titolo edilizio abilitativo, sono in violazione all'Art. 31 (rif. Art. 15 L.R. n° 15/2008), e all'art. 44 comma 1 lettera b del D.P.R. 380/01 s.m.i.;
- il Comando di Polizia Locale con R.G.P.G. n. 113 – 2 - 2020 prot. n. 22930 del 23/03/2021 ha trasmesso il Rapporto Amministrativo per adempimenti, relativo agli illeciti edilizi compiuti presso gli immobili siti a Civitavecchia in via *Omissis* n. 126, distinti al C.U. al foglio *omissis* part. *omissis* sub *omissis* (abitazione principale), *omissis* (area) di proprietà di **Omissis** nata a Civitavecchia il *omissis* ed ivi residente in via *Omissis* n. 126 e distinto al foglio *omissis* part. *omissis* sub *omissis* di proprietà di **Omissis**, nato a Civitavecchia il *omissis* (deceduto) e di **Omissis** nata a Civitavecchia il *Omissis* ed ivi residente in via *Omissis* n. 126.
- 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. 29817 del 15/04/2021 comunicazione di avvio di procedimento notificata in data 23/04/2021 e che non sono pervenute osservazioni in merito;
- è stata emessa **Ordinanza di demolizione n. 194 del 26/05/2021** prot. 41419, debitamente notificata ai destinatari, con la quale veniva ordinata la demolizione e rimozione delle opere sopradescritte ed il ripristino dello stato dei luoghi entro il termine perentorio di giorni 90 (novanta).

PRESO ATTO che

è pervenuta agli atti di questo Servizio, l'istanza di S.C.I.A. in Sanatoria prot. 61771 del 03/08/2021 ai sensi dell'art. 37 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. a nome della Sig.ra *Omissis*, per la regolarizzazione del muro di confine descritto **al punto 1** del provvedimento ordinatorio **n. 194 del 26/05/2021**.

L'istanza sopra richiamata risulta presentata nei tempi previsti dall'ordinanza di demolizione n. 194 del 26/05/2021, pertanto **“ora per allora”** con il presente provvedimento verrà sospeso lo stesso atto ordinatorio fino alla definizione dell'istanza di accertamento di conformità edilizia.

CONSIDERATO che

lo scrivente Ufficio in data 14/09/2021, congiuntamente al personale del Comando di Polizia Locale, effettuava sopralluogo presso l'immobile oggetto dell'ordinanza di demolizione n. 194 del 26/05/2021, per la verifica del ripristino dello stato dei luoghi.

VISTO che

con relazione tecnica prot. 83489 del 21/10/2021, redatta dallo scrivente Servizio, è stato accertato che per le opere abusive elencate nell'ordinanza di demolizione n. 194 del 26/05/2021,

- presenti sulla proprietà della Sig.ra Omissis:

- **al punto 1 – “muro di confine”** è oggetto di istanza di S.C.I.A. in Sanatoria prot. 61771 del 03/08/2021 ai sensi dell'art. 37 del D.P.R. 380/2001, **in fase di definizione**;
- **al punto 2 – “tettoia in legno”** che è stata ricondotta a pergolato, pertanto attività di edilizia libera ai sensi del D.M. Infrastrutture e Trasporti del 02/03/2018 e dell'art. 6 del D.P.R. 380/01 e s.m.i.;

- al punto 3 - “manufatto ad uso magazzino” è stato rimosso;

- presenti sulla proprietà della Sig.ra Omissis:

- al punto 4 - “manufatto ad uso abitativo” distinto C.U. foglio omissis partic. omissis sub. omissis (propr. *Omissis*) non risulta essere stato rimosso, **pertanto si conferma il provvedimento ordinatorio n. 194/2021.**

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 Decreto Sindacale di nomina di Dirigente del Servizio 6 Edilizia e Urbanistica - Patrimonio e Demanio Comunale prot. 69403 del 01/09/2021;

per tutto quanto sopra richiamato e specificato,

ORDINA

- la **REVOCA PARZIALE dell’ Ordinanza dirigenziale n. 194 del 26/05/2021 prot. 41419** limitatamente alle opere descritte ai punti:

- 2. Tettoia in legno**
- 3. Manufatto ad uso magazzino**

- la **SOSPENSIONE dell’ Ordinanza dirigenziale n. 194 del 26/05/2021 prot. 41419 fino alla definizione dell’ istanza in sanatoria**, limitatamente all’opera descritta al punto:

- 1. Muro di confine**

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:
- **Alla Sig.ra Omissis** nata a Civitavecchia il omissis ed ivi residente in via Omissis n. 126;
- **Alla Sig.ra Omissis** nata a Civitavecchia il omissis ed ivi residente in via Omissis n. 126.

- 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;
 - Al Comando di Polizia Locale del Comune di Civitavecchia, poiché incaricato all’osservanza del presente provvedimento;
pec: 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
Ing. Mauro Nunzi

ORIGINALE FIRMATO AGLI ATTI