



# COMUNE DI CIVITAVECCHIA

*Città metropolitana di Roma Capitale*

## Servizio 5 Edilizia e Urbanistica

### Patrimonio e Demanio

### Ispettorato Edilizio

Prat. n. 34/2018

Prot. n. 85905

Ord. n. 430

Civitavecchia, 30/09/2019

## IL DIRIGENTE

### **PREMESSO che**

con relazione tecnica prot. n. 51885 del 05/06/2019, redatta dal personale dell'Ispettorato Edilizio, a seguito di sopralluogo effettuato congiuntamente al personale del Comando di Polizia Locale in data 08/04/2019, dalla quale si evince che, presso l'appartamento sito in Via Omissis n. omissis, distinto in Catasto al Foglio omissis partic. n. omissis, di proprietà dell'**A.T.E.R. comprensorio di Civitavecchia** ed in locazione al Sig. **Omissis** nato a Civitavecchia il omissis ed ivi residente in via omissis n. omissis, ricadente in zona "Piano di Recupero della Zona U/Centro Storico ai sensi della Deliberazione C.C. n° 289 del 21/03/1990 e dell'art. 18 delle N.T.A di P.R.G. modificato con delibera C.C. n. 111 del 22/12/2011 e D.G.R. n. 18 del 15/02/2013, **gravato da vincolo tutela dei beni paesaggistici** di cui al D.Lgs. 42/2004 ai sensi dell'art. 134 comma 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. 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) e dell'art. 134 co. 1, lett. c) ai sensi dell'art. 136 co1, lett. c del D.lgs. 42/2004, individuato dal P.T.P.R. medesimo come "**centri e nuclei storici**", regolato dall'art. 43 delle N.A. del P.T.P.R., è stata accertata opera edilizia priva di titolo abilitativo e del nulla osta dell'Ente Tutore del Vincolo consistente in:

- **Tettoia con struttura in legno e copertura in lamiera grecata**, delle dimensioni di circa mq 12,87 ed altezza media di mt 2,55, posta all'interno dell'area cortilizia a servizio dell'appartamento sopra specificato;

### **CONSIDERATO che**

il Comando di Polizia Locale con R.G.P.G. n. 192/5 – 2018 prot. n. 54003 del 11/06/2019 ha trasmesso il Rapporto Amministrativo per adempimenti art. 27 ultimo comma del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., relativo all'illecito edilizio compiuto dal Sig. Omissis in qualità di assegnatario dell' alloggio di proprietà A.T.E.R. sito a Civitavecchia via omissis n. omissis;

### **VISTO 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. 66330 del 18/07/2019;

- con nota del 24/07/2019 prot. n. 68016 l'A.T.E.R. comprensorio di Civitavecchia ha comunicato che *...tale opera evidentemente è stata realizzata senza alcuna comunicazione alla proprietà che di conseguenza non ha mai autorizzato o acconsentito a detta realizzazione....contestando all'affittuario l'illegittimità della stessa richiedendone la pronta demolizione e significando che in difetto si sarebbe proceduto alla risoluzione del contratto di locazione;*
- a tutt'oggi non è pervenuta a questo Servizio alcuna comunicazione di avvenuto ripristino dello stato dei luoghi, sia da parte del trasgressore che dall'ente proprietario dell'immobile, si ritiene necessario emettere il dovuto atto ordinatorio.

#### **RILEVATO che**

l'opera di cui trattasi, così come riportata nella richiamata relazione tecnica di accertamento Ispettivo Edilizio prot. n. 51885 del 05/06/2019 rientra nell'art. 3 comma 1 lettera e. 1 (interventi di nuova costruzione), ed 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 di Costruire) ed è soggetto ad Autorizzazione Paesaggistica ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e D.P.R. 31/2017, pertanto risultando in assenza di idoneo titolo edilizio abilitativo, di Autorizzazione Paesaggistica ed essendo realizzata su suolo di ente pubblico è **in violazione all'art. 35** (rif. Art. 21 L.R. n° 15/2008), **44** comma 1 lettera c del D.P.R. 380/01 s.m.i., ed anche all'**art. 181** del D.Lgs. 42/2004;

#### **RAVVISATO che**

l'art. 35 – Interventi abusivi realizzati su suoli di proprietà dello Stato o enti pubblici - del medesimo D.P.R. 380/01 così recita: *“Qualora sia accertata la realizzazione, da parte di soggetti diversi da quelli di cui all'art. 28, di interventi in assenza di Permesso di Costruire, ovvero in totale o parziale difformità del medesimo, su suoli del Demanio o del patrimonio dello Stato o di Enti Pubblici, il Dirigente del Servizio o il responsabile dell'ufficio, previa diffida non rinnovabile, ordina al responsabile dell'abuso la demolizione ed il ripristino dello stato dei luoghi, dandone comunicazione all'ente proprietario del suolo....”*;

#### **CONSIDERATO che**

l'area cortilizia a servizio dell'appartamento su cui insiste l'opera abusiva descritta in narrativa è di proprietà dell'ATER comprensorio di Civitavecchia e che l'abuso contrasta con la vigente norma sopra richiamata;

#### **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**

- al Sig. **OMISSIS** nato a Civitavecchia il omissis ed ivi residente in via omissis, in qualità di materiale esecutore dell'opera abusiva di cui in narrativa;
- all' **A.T.E.R.** comprensorio di Civitavecchia - Via Don Milani n. 6 – Civitavecchia (Rm)  
pec: [aterciv@legalmail.it](mailto:aterciv@legalmail.it) in qualità di proprietario dell'immobile;

a provvedere a propria cura e spese, alla **demolizione e rimozione dell'opera abusiva** in premessa indicata, posta in questo Comune **in Via OMISSIS n. omissis**, nonché al ripristino dello stato originale dei luoghi, entro il termine perentorio di **giorni 90 (novanta)** con effetto dalla data di notifica del presente Atto.

### AVVERTE

che, qualora non si ottemperi a quanto disposto entro il termine fissato si darà corso alla procedura prevista all'art. 35 comma 2 del D.P.R. 380/01 e ss.mm.ii., per cui la demolizione sarà eseguita a cura del Comune e a spese del responsabile dell'abuso;

### 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
  - Al Sig. **OMISSIS** nato a Civitavecchia il omissis ed ivi residente in via omissis n. omissis;
  - All' **A.T.E.R.** comprensorio di Civitavecchia - Via Don Milani n. 6 – Civitavecchia (Rm)  
pec: [aterciv@legalmail.it](mailto:aterciv@legalmail.it)
- 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. Sandro Stocchi

#### ***Il Dirigente***

Arch. Lucio CONTARDI

ORIGINALE FIRMATO AGLI ATTI