



COMUNE DI CIVITAVECCHIA

Città metropolitana di Roma Capitale

Servizio 5 Edilizia e Urbanistica

Patrimonio e Demanio

Ispettorato Edilizio

Prat. n. 86/2014

Prot. n. 18196

Ord. n. 96

Civitavecchia, 27/02/2019

IL DIRIGENTE

PREMESSO

- che con relazione tecnica prot. n. 48401 del 31.05.2018 e con relazione tecnica in rettifica prot. 74935 del 21.08.2018, redatte dal personale dell'Ispettorato Edilizio, a seguito di sopralluogo effettuato congiuntamente al personale del Comando di Polizia Locale in data 08.05.2018, per la verifica della regolarità edilizia dei manufatti, già oggetto di relazione protocollo n. 98557 del 13/07/2016 sottoscritta dal C.T.U. Arch. *omissis* (Dipartimento VI Governo del Territorio e della Mobilità, Città metropolitana di Roma Capitale), a seguito dell'Ordinanza T.A.R. Lazio, Sezione Seconda Quater del 02/09/2015, presso l'area sita a Civitavecchia in località *omissis* – Strada *omissis*, distinta in catasto al Foglio *omissis* particelle n. *omissis*, *omissis*, *omissis*, *omissis*, *omissis*, *omissis*, *omissis*, *omissis*, *omissis*, *omissis*, *omissis*, *omissis*, *omissis* sub. *omissis* e *omissis*, *omissis* e *omissis* (categoria catastale *omissis*), di proprietà della “*omissis* S.r.l.”, **nella persona dell'Amministratore Unico Sig. *omissis* nato a *omissis* il *omissis*** (C.F. n. *omissis*), dalla quale è emerso che sono state eseguite opere edilizie, in assenza o in difformità dei titoli edilizi abilitativi rilasciati ed in mancanza di Autorizzazione Paesaggistica, consistenti in costruzioni descritte nel **prospetto esplicativo (All. 1)** ovvero:
 - a) manufatti n. 2, 3, 4, 6 e 13 totalmente differenti per sagoma e dimensioni ed alcuni dislocati diversamente all'interno del lotto di terreno rispetto a quelli autorizzati;
 - b) manufatti n° 1, 5, 9, 10, 11, 12 parzialmente difformi per dimensioni rispetto a quelli autorizzati;
- che l'area è interessata dai seguenti vincoli:
 1. *Area naturale protetta* (L. 394/91) “Monumento Naturale *omissis*” istituita con D.G.R. Lazio n. T00162 del 29/09/2017 ai sensi della L.R. 29/1997;
 2. *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.;
 - 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);

- dell' art. 134 co 1 lett. b) apposto dell'art. 142 co 1 lett. g del D.lgs medesimo, individuato su una parte dell'area dal P.T.P.R. come *“protezione delle aree boscate”* regolato dall'art. 38 delle Norme di Attuazione del P.T.P.R.;
- che l'area suddetta è stata interessata dal Patto Territoriale degli Etruschi *denominato “Progetto per il recupero della omissis e per il completamento, la ristrutturazione, il miglioramento e l'ammodernamento del omissis”*, approvato in variante di PRG con Accordo di Programma del 01.04.2005 ex art. 34 del Decreto Legislativo n. 267/2000;
- che la **“omissis S.r.l.”** ha presentato SCIA prot. n. 55344 del 20/06/2018 inerente l'avvio dell'attività ricettiva extralberghiera *omissis*;
- che con provvedimento prot. n. 71977 del 09/08/2018 lo Sportello Unico per le Attività Produttive ha disposto il divieto di prosecuzione dell'attività e di rimozione degli eventuali effetti dannosi della SCIA identificata col codice pratica *omissis-07062018-0033*;
- che il Comando di Polizia Locale con R.G.P.G. n. 153/2 – 2018 prot. n. 61323 del 06.07.2018 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 località *“omissis”* – Strada *omissis*, distinta in catasto al Foglio *omissis* particelle n. *omissis, omissis, omissis, omissis, omissis, omissis, omissis, omissis, omissis, omissis, omissis, omissis, omissis, omissis, omissis* sub. *omissis* e *omissis, omissis* e *omissis* (categoria catastale *omissis*), di proprietà della *“omissis S.r.l.”* (C.F. n. *omissis*) avente sede legale in Civitavecchia – Strada *omissis* – località *“omissis”*, nella persona dell'Amministratore Unico Sig. *omissis* nato a *omissis* il *omissis*;
- che la relazione di accertamento Ispettivo Edilizio prot. 74935 del 21.08.2018, redatta dal personale incaricato, a rettifica della precedente prot. n. 48401 del 31/05/2018, ha classificato le opere:
 - *al punto a* quali interventi privi di titolo abilitativo o in totale difformità dallo stesso, pertanto in violazione agli artt. 31 (*rif. Art. 15 della L.R. 15/2008*), e 44 comma 1 lett. C del DPR n. 380/2001 s.m.i.;
 - *al punto b* quali interventi eseguite in parziale difformità dal titolo edilizio, in violazione dell'art. 34, riconducibile nella fattispecie di cui all'art. 32 comma 3, stante la presenza di vincoli paesaggistici e art. 44 comma 1 lett. C del DPR 380/2001 (*rif. Art. 18 L.R. n. 15/2008*);
- che è stata emessa **Ordinanza di demolizione n. 415 del 30/08/2018 prot. 76991**, notificata in data 31/09/2018, con la quale è stata ordinata la demolizione delle opere sopra descritte, entro il termine perentorio di 90 (novanta) giorni;
- che la **omissis S.r.l.** in persona del legale rappresentata p.t., rappresentata e difesa dagli avvocati *omissis, omissis*, con domicilio eletto presso lo studio *omissis* in *omissis*, Pec Registri ha presentato ricorso al Tar Lazio (Sezione Seconda Ter) – Provv. N. 71251 del 07/08/2018 SUAP contro il Comune di Civitavecchia:
 - **per l'annullamento previa sospensione dell'efficacia:**
- *del provvedimento prot. n. 71977, del 9 agosto 2018 (Suap n. 5350), mediante il quale il Comune di Civitavecchia – Sportello Unico per le Attività Produttive, ha disposto ««1) il divieto di prosecuzione dell'attività e la rimozione degli eventuali effetti dannosi della SCIA identificata col codice pratica (...) presentata dalla Società omissis inerente l'avvio dell'attività ricettiva extralberghiera omissis ubicata in Strada omissis località “omissis” di questo Comune per le*

motivazioni descritte nella nota del Servizio 7 – Polizia Locale – Viabilità sopra richiamata; 2) L’archiviazione definitiva della SCIA presentata (...)»

- **per la dichiarazione di nullità ovvero l’annullamento, previa sospensione:**
- *del provvedimento prot. n. 76991, del 30 agosto 2018 ord. n. 415, mediante il quale il Comune di Civitavecchia – Servizio 5, Edilizia e Urbanistica, Patrimonio e Demanio, Ispettorato Edilizio, ha ordinato alla società ricorrente «(...) di provvedere a propria cura e spese, alla demolizione e rimozione delle opere abusive in premessa indicate, nonché al ripristino dello stato dei luoghi, dell’area posta in questo Comune in località “omissis”, entro il termine perentorio di giorni 90 (novanta) con effetto dalla data di notifica del presente Atto”»;*
- *che il Tribunale Amministrativo Regionale per il Lazio (Sezione Seconda Ter) con ordinanza n. 9705/2018 ha ritenuto che, “ad un primo esame, le censure mosse con il ricorso per motivi aggiunti avverso l’ordinanza di demolizione paiono prima fase suscettibili di accoglimento con riferimento alle contestazioni di metrature inferiori rispetto a quelle autorizzate (servizi igienici) e necessitano di ulteriore approfondimento per le contestate difformità di sagoma e per le restanti contestazioni, con eccezione di quella di cui al n. 6, del prospetto allegato all’ordinanza di demolizione (relativo all’abusivo ampliamento del bar per mq 281,64), per il quale deve ritenersi che il ricorso per motivi aggiunti sia sfornito di fumus;
Ritenuto pertanto, alla luce di quanto detto, che anche il ricorso originario debba ritenersi non suscettibile di favorevole valutazione in quanto la regolarità urbanistica ed edilizia costituisce presupposto per l’esercizio dell’attività ricettiva”;*
- *che il Tribunale Amministrativo Regionale per il Lazio (Sezione Seconda Ter) con Ordinanza n. 9705/2018:
accoglie in parte l’istanza cautelare proposta con il ricorso per motivi aggiunti, e per l’effetto sospende l’efficacia del provvedimento di demolizione del 30 agosto 2018 limitatamente ai nn. 1,2,3,4,5,7,8,9,10,11,12,13, respingendola per il resto;*
- *che per quanto sopra esposto, è stata emessa **Ordinanza di sospensione n. 540 del 26/11/2018** prot. 104029 limitatamente ai manufatti descritti ai punti n. 1,2,3,4,5,8,9,10,11,12,13, del prospetto esplicativo (**All. 1**), parte integrante del presente provvedimento;*

VISTO che

- *a seguito di sopralluogo effettuato in data 06.02.2019 dal personale dell’Ispettorato Edilizio congiuntamente al personale del Comando di Polizia Locale per la verifica delle Ordinanze sopra richiamate, si è accertata la rimozione del manufatto di cui al punto **6** (Bar) del prospetto esplicativo, come si evince dalla relazione di servizio trasmessa dalla Polizia Locale in data 12/02/2019 prot. 12638;*
- *in pari data, il personale dell’Ispettorato Edilizio accertava la demolizione dei manufatti di cui ai punti **2, 3, 4, 5, 8, 10, 11, 12, 13** come si evince dalla relazione di servizio prot. 14194 del 15/02/2019, ad eccezione dei manufatti contraddistinti ai n° **1** e **9** di cui rimane la sospensione del T.A.R. Lazio come da Ordinanza n° 9705/2018;*
- *i manufatti distinti dai n° **7** e **14** risultano assentiti con atti concessori;*

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

LA REVOCA PARZIALE, DELL'ORDINANZA DI DEMOLIZIONE N. 415 DEL 30/08/2018 E DELL' ORDINANZA DI SOSPENSIONE N. 540 DEL 26/11/2018 limitatamente ai manufatti denominati ai punti:

- n. 2 Edicola;
- n. 3 Accoglienza;
- n. 4 Servizio Igienico 5/A;
- n. 5 Servizio Igienico 5/B;
- n. 6 Bar
- n. 10 Servizio Igienico 5/C;
- n. 11 Servizio Igienico 5/D;
- n. 12 Servizio Igienico 5/E;
- n. 13 Servizio Igienico 5/F;

così come riportati nel prospetto esplicativo (**All. 1**) **ad eccezione dei manufatti contraddistinti ai n. 1 e 9**, di cui rimane la sospensiva T.A.R. (Ordinanza n° 9705/2018);

DISPONE

- che la presente Ordinanza venga notificata:
 - **Alla omissis S.r.l. (C.F. n. omissis), avente sede legale in omissis – Strada omissis – località “omissis”, nella persona dell'Amministratore Unico Sig. omissis nato a omissis il 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;

- Alla Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio;
pec: mbac-sabap-rm-met@mailcert.beniculturali.it;
- Al Comando di Polizia Locale del Comune di Civitavecchia –
pec: polizialocale.pec@comunecivitavecchia.telecompost.it;
- Al Servizio 5 Edilizia e Urbanistica Patrimonio e Demanio - Sezione Edilizia;
- Al Servizio 6 Attività Produttive, Cultura, Turismo, Politiche Giovanili, Trasporti, Sito e Trasparenza -
Sezione Attività Produttive – SUAP.

Il Responsabile del Procedimento

Geom. Sandro Stocchi

Il Dirigente

Arch. Lucio Contardi

ORIGINALE FIRMATO AGLI ATTI