



# COMUNE DI CIVITAVECCHIA

Città metropolitana di Roma Capitale

**Servizio 5 Edilizia e Urbanistica**

**Patrimonio e Demanio**

**Ispettorato Edilizio**

Prat. n. 22/2017

Prot. n. 106358

Ord. n. 558

Civitavecchia, 03/12/2018

## IL DIRIGENTE

### **VISTE**

le relazioni tecniche prot. n. 50148 del 06/06/2018 e prot. 98087 del 07/11/2018 “*in rettifica*”, redatte dal personale dell’Ispettorato Edilizio, a seguito di sopralluogo effettuato congiuntamente al personale del Comando di Polizia Locale in data 10/05/2018, presso l’immobile di proprietà dei Sig.ri **Bonizi Carlo** nato a Tolfa (RM) il 12/06/1943 e **Piccinini Simonetta** nata a Tivoli il 09/01/1952 sito a Civitavecchia in **via San Gordiano n. 2**, distinto in catasto al Foglio n. 26 particelle n. 162 sub. 503 e n. 107 sub. 503, ricadente in Zona denominata “Vincolo non aedificandi” ai sensi dell’art. 31 lettera c, delle N.T.A. di P.R.G., per la verifica della regolarità edilizia dei manufatti realizzati in difformità alla domanda di Sanatoria ai sensi della L. 326/03 prot. 34936 del 09/10/2004 ancora in itinere, per la quale non è stato emesso alcun provvedimento amministrativo;

### **CONSIDERATO che**

in esito al predetto sopralluogo, sono state accertate opere edilizie prive di titolo abilitativo consistenti in:

#### **al piano seminterrato:**

- a) **Tettoia** in legno lamellare con copertura in doghe di legno e sovrapposta guaina ardesiata delle dimensioni di circa mt. 4,10x2,45 = mq. 10,05 ed altezza media di mt. 2,70, adiacente al volume non residenziale ricondotto ad intercapedine inaccessibile;
- b) **Tettoia** con le stesse caratteristiche di quella precedente, delle dimensioni di circa mt. 4,35x5,40 = mq. 23,49 ed altezza media mt. 2,75, posta davanti al vano adibito a cucina;

#### **al piano terra:**

- c) **Tettoia** con le stesse caratteristiche di quelle precedenti, delle dimensioni di circa mt.  $\{[(1,450 \times 0,90)] + [(1,45+3,00) \times 1,25/2]\}$  = mq. 4,10 ed altezza mt. 3,30, ubicata davanti all’ingresso dell’abitazione ed atta a costituire il lastrico solare posto al piano primo;

- d) **Scala esterna** in muratura, di collegamento tra il piano terra e il piano primo della larghezza di cm. 90 ed uno sviluppo di circa mt. 5,00;
- e) **Tettoia** a copertura dell'intercapedine ispezionabile in parte con solaio latero-cementizio ed in parte con doghe di legno, posta a ridosso del confine lato nord del lotto di proprietà, delle dimensioni di circa mt. 12,00 x 1,30 = mq. 15,60 x h. mt. 3,10;

**al piano primo:**

- f) **Tettoia** in legno lamellare con copertura in doghe di legno e sovrapposta guaina ardesiata delle dimensioni di circa mt. 3,75x3,80 = mq. 14,25 ed altezza media mt. 2,40, posta sul lastrico solare;

***RILEVATO che***

in fase di sopralluogo del 10/05/2018 l'ampliamento residenziale al P.T. di mq 16,00 (tipologia 1) oggetto di istanza di Condono Edilizio L. 326/03 prot. gen. 34936 del 09/10/2004 non ha subito variazioni, mentre la nuova costruzione non residenziale al piano seminterrato di mq 36,00 (tipologia 1) è stata ricondotta ad intercapedine inaccessibile arretrando la parete frontale con conseguente riduzione volumetrica, sostituita dalla tettoia così come indicata al punto a);

***ACCERTATO che***

l'immobile sito in via San Gordiano n. 2 risulta interessato dai seguenti **vincoli**:

- **fascia di rispetto vincolo ferroviario** ai sensi del D.P.R. n° 753/1980;
- **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. C , individuato dal P.T.P.R. come "**bene lineare diffuso testimonianza di caratteri archeologici** " regolato dall'art. 45 delle Norme stesse;

***VISTO che***

il Comando di Polizia Locale con R.G.P.G. n. 56/7 - 2017 prot. n. 78987 del 07/09/2018 ha trasmesso il verbale per adempimenti ai sensi dell' art. 27 ultimo comma, art. 37 del DPR n. 380/2001 e ss.mm.ii., dell'art. 19 L.R. n. 15/2008 e art. 146 e 181 comma 1-ter del D.Lgs 42/2004, relativo agli illeciti edilizi compiuti presso l'immobile sito in in via San Gordiano n. 2, di proprietà del Sig. Bonizi Carlo, nato a Tolfa (RM) il 12/06/1943 e Piccinini Simonetta nata a Tivoli il 09/01/1952, entrambi residenti a Civitavecchia in Via San Gordiano n° 2;

***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. 83063 del 20/09/2018 notificata in data 24/09/2018;

### **CONSIDERATO che**

i Sig.ri **Bonizi Carlo** e **Piccinini Simonetta**, con nota prot. 91342 del 16/10/2018, **sono intervenuti nel procedimento** e che lo Scrivente Ufficio con nota prot. 98103 del 07/11/2018 ha ritenuto le osservazioni presentate non accoglibili, per le seguenti motivazioni:

- *le opere accertate in sede di sopralluogo del 10.05.2018, ai sensi dell'art 27 DPR 380/01, non sono state denunciate nella domanda originaria di Condono Edilizio L. 326/03 prot. 34936 del 09/10/2004;*
- *la data della costruzione delle opere accertate non costituisce legittimità delle stesse;*
- *le opere eseguite, pur non costituendo cubature, rientrano comunque negli illeciti edilizi e devono intendersi come superfici non residenziali (S.N.R.);*
- *le opere eseguite pur avendo avuto parere edilizio favorevole in merito alla richiesta di Autorizzazione Paesaggistica avanzata, le stesse successivamente con Determinazione Dirigenziale n° 2301 del 29/11/2016 hanno ricevuto il "DINIEGO" del parere paesaggistico;*
- *la tettoia a copertura dell'intercapedine risulta senza alcun titolo edilizio in quanto non è citata nella Concessione Edilizia in Sanatoria n° 62/1999 L. 724/94 ne tantomeno rappresentata nell'elaborato grafico a corredo della stessa Concessione;*
- *il nulla-osta del confinante relativo alla scala esterna, era propedeutico ad una eventuale richiesta per la realizzazione della scala stessa, pertanto alla data dell'accertamento non possiede di idoneo titolo edilizio;*
- *la richiesta riferita all'ascolto dei Sig.ri proprietari, dei testimoni e dei tecnici incaricati, esula dalle competenze dello scrivente Ufficio.*

### **RILEVATO che**

le opere di cui trattasi, così come riportato nella richiamata relazione tecnica di accertamento Ispettivo Edilizio prot. n. 98087 del 07/11/2018 "*in rettifica*", rientrano nell'art. 3 comma 1 lettera d (*ristrutturazione edilizia leggera*), e sono indicate al conseguente titolo abilitativo ai sensi dell'art. 22 co. 1 lettera c del D.P.R. 380/01 s.m.i. (S.C.I.A.);

### **VISTO che**

le opere sopra citate, risultano prive di titolo edilizio abilitativo, pertanto **in violazione dell'art. 37** (*rif. Art. 19 L.R. n° 15/2008*), ed inoltre prive di Autorizzazione Paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004 e del D.P.R. 31/2017, pertanto in violazione dell'art. 181 co. 1-ter del D.Lgs. 42/2004;

### **VISTO**

- il D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. ;
- la Legge Regionale n. 15/2008;
- 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. **Bonizi Carlo**, nato a Tolfa (RM) il 12/06/1943 e residente a Civitavecchia Via San Gordiano n° 2;
- Alla Sig.ra **Piccinini Simonetta** nata a Tivoli il 09/01/1952 e residente a Civitavecchia Via San Gordiano n° 2

*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, poste in questo Comune in Via San Gordiano n. 2, 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;*

## AVVISA

- che ai sensi dell'art. 37 comma 4 del DPR 380/2001, il responsabile dell'abuso ha la facoltà di presentare, previa istanza di parte ed esame di ammissibilità dello scrivente Servizio, una Segnalazione Certificata di Inizio Attività in sanatoria, se l'intervento realizzato è conforme agli strumenti urbanistici vigenti alla data dell'abuso e dalla notifica;
- che in caso di diniego della sanatoria, il responsabile dell'abuso provveda al ripristino a propria cura e spese lo stato dei luoghi, riportandoli allo stato precedente l'attività abusiva posta in essere;
- che qualora non si provveda al ripristino dello stato dei luoghi entro il termine di 90 giorni (novanta) dalla notifica o comunque a presentare a questo Servizio permesso in sanatoria delle opere abusive di che trattasi, (sulla cui ammissibilità lo scrivente Servizio si riserva di esprimere parere) nel termine sopraindicato, si procederà, accertata ufficialmente l'inottemperanza al presente provvedimento, al ripristino 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. **Bonizi Carlo**, nato a Tolfa (RM) il 12/06/1943 e residente a Civitavecchia Via San Gordiano n° 2;
  - Alla Sig.ra **Piccinini Simonetta**, nata a Tivoli il 09/01/1952 e residente a Civitavecchia Via San Gordiano n° 2;
  
- 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);
  - Al Servizio 5 Edilizia e Urbanistica Patrimonio e Demanio - Ufficio Edilizia Privata.

### ***Il Responsabile del Procedimento***

Geom. Sandro Stocchi

### ***Il Dirigente***

Arch. Lucio CONTARDI

*ORIGINALE FIRMATO AGLI ATTI*