



CITTÀ DI CIVITAVECCHIA

Città Metropolitana di Roma Capitale

Servizio 6 - Edilizia ed Urbanistica - Patrimonio e Demanio Comunale

Ispettorato Edilizio

Prat. n. 25/2021

Ord. n. 420

Prot. n. 93411 del 25/11/2021

IL DIRIGENTE

VISTA

la relazione tecnica di accertamento prot. 57385 del 21/07/2021, redatta dal personale dell'Ufficio Ispettorato Edilizio, a seguito dei sopralluoghi effettuati in data 19/05/2021 e 28/06/2021, congiuntamente al personale del Comando di Polizia Locale, per il controllo della regolarità edilizia delle opere eseguite presso gli immobili siti a Civitavecchia in via *Omissis*, identificati in Catasto al foglio *omissis* particella n. *omissis* (fabbricato) e particella n. *omissis* (terreno), risultati di proprietà dei Sig.ri *Omissis*....

CONSIDERATO che

➤ all'esito del sopralluogo del 19/05/2021 sono state accertate nell'immobile distinto al catasto al foglio *omissis* p.lla n. *omissis*, le seguenti opere edilizie in assenza del titolo autorizzatorio:

- 1. Ampliamento ad uso stalla**, in aderenza all'edificio abitativo principale posto sul prospetto lato monte, con struttura mista tubi in ferro e bandoni di lamiera poggiate su basamento in cemento armato, delle dimensioni di circa mt. 9,25 x 4,00= mq. 37,00 x altezza media mt. 2,70 = mc. 99,90, in violazione all'art. 31 (*rif. Art. 15 L.R. n° 15/2008*), 44 comma 1 lettera b), all'art. 64, 65 e 72 del D.P.R. 380/01 s.m.i.;
- 2. Ampliamento ad uso magazzino/ricovero animali**, in aderenza all'edificio abitativo principale, posto sul prospetto lato Roma, con struttura mista tubi in ferro e bandoni di lamiera poggiate su basamento in cemento armato, delle dimensioni di circa mt. 9,00 x 3,80= mq. 34,20 x altezza media mt. 2,40 = mc. 82,08, in violazione all'art. 31 (*rif. Art. 15 L.R. n° 15/2008*), 44 comma 1 lettera b), all'art. 64, 65 e 72 del D.P.R. 380/01 s.m.i.;
- 3. Tettoia in legno e copertura in pvc**, posto in aderenza dell'abitazione sul prospetto lato Tarquinia, delle dimensioni di circa mt. 4,10 x 2,80 = mq. 11,48 ed altezza media mt. 2,10, in violazione all'art. 31 (*rif. Art. 15 L.R. n° 15/2008*), all'art. 44 comma 1 lettera b) del D.P.R. 380/01 s.m.i.;
- 4. Modifica dei prospetti esterni, in difformità al Permesso di Costruire in sanatoria n° 2 del 15/02/2012 L. 47/85:**
 - lato Tarquinia, modifica da finestra a porta per accesso al magazzino;
 - lato monte, chiusura di n. 2 porte – finestre ove attualmente è la stalla e costituzione di una

finestra alta, in violazione all'art. 33 (rif. Art. 16 L.R. n° 15/2008), all'art. 44 comma 1 lettera b) del D.P.R. 380/01 s.m.i.;

5. Modifiche interne all'edificio principale, in difformità al Permesso di Costruire in sanatoria n° 2 del 15/02/2012 L. 47/85, che ne configurano il frazionamento dell'abitazione principale con la costituzione di un magazzino con accesso dall'esterno, in violazione all'art. 6-bis comma 5 del D.P.R. 380/01 s.m.i.;

➤ all'esito del sopralluogo del 28/06/2021 è stata accertata sul terreno distinto al foglio n. *omissis*, particella n. *omissis* la seguente opera edilizia in assenza dei titoli autorizzatori consistente in:

6. Manufatto in muratura di tufo e copertura in pvc ad uso magazzino, in totale stato di fatiscenza, posto in adiacenza al confine verso Via *omissis*, delle dimensioni di circa mt. 9,00 x 5,70 = mq 51,30 ed altezza media mt. 3,00 = mc. 153,90, in violazione all'art. 31 (rif. Art. 15 L.R. n° 15/2008), all'art. 44 comma 1 lettera b del D.P.R. 380/01 s.m.i.

- gli immobili, su cui insistono le opere 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. n. 8/2003 s.m.i. e non risultano gravati da vincoli.

VISTO che

il Comando di Polizia Locale con R.G.P.G. n. 66 – 2 - 2021 prot. n. 69049 del 31/08/2021 ha trasmesso il Rapporto Amministrativo per adempimenti, relativo agli illeciti edilizi compiuti presso gli immobili siti a Civitavecchia in via *Omissis*, distinti in Catasto al foglio *omissis* part. *omissis* (fabbricato) e part. *omissis* (terreno) proprietà dei Sig.ri **OMISSIS...**

CONSIDERATO che

con nota prot. n. 72637 del 15/09/2021 è stato comunicato agli interessati l'avvio del procedimento ai sensi dell'art. 7 e 8 della L. 241/1990 finalizzato all'emissione dell'ordine di demolizione delle suddette opere insistenti in Catasto al foglio *omissis* p.lla n. *omissis* (fabbricato) e p.lla n. *omissis* (terreno), in Civitavecchia, via *Omissis*.

VISTI e richiamati

- il T.U. dell'Edilizia di cui al D.P.R. 06/06/2001, n. 380 e s.m.i. – Titolo IV "Vigilanza sull'attività urbanistico edilizia, responsabilità e sanzioni" e nello specifico gli artt. 27 e seguenti;
- la Legge Regionale 11/08/2008, n. 15 recante "Vigilanza sull'attività Urbanistico-Edilizia";
- l'art. 107 comma 3 lett. g) del D.Lgs. 267/2000;
- il Regolamento comunale sanzionatorio approvato con D.C.C. n. 46/2013;
- il Decreto Sindacale prot. 69403 del 01/09/2021 ed il successivo prot. 78738 del 06/10/2021, con il quale è stato conferito al sottoscritto l'incarico di Dirigente del Servizio 6 - Edilizia, Urbanistica, Patrimonio e Demanio comunale;

ORDINA

- Al Sig. **OMISSIS.....**
- Alla Sig.ra **OMISSIS...**

*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 e alla rimessa in pristino dello stato dei luoghi come preesistenti prima dei lavori abusivi, entro il termine perentorio di **90 (novanta) giorni** con effetto dalla data di notifica del presente Atto.*

AVVISA

In riferimento ai punti 1, 2, 3 e 6

- che in caso di accertata inottemperanza alla presente Ordinanza di demolizione nel termine di 90 (novanta) giorni dalla notifica, si provvederà ad irrogare, ai sensi dell'art. 31 comma 4-bis del DPR n. 380/2001 come introdotto dall'art.17 della L. n. 164/2014, anche la “...*sanzione amministrativa pecuniaria di importo compreso tra 2.000 euro e 20.000 euro, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste da norme vigenti...*”, tenuto conto altresì delle disposizioni della L.R. n.15/2008 e s.m.i. e del vigente Regolamento Comunale sanzionatorio approvato con D.C.C. n. 46/2013;
- che qualora non si provveda al ripristino dello stato dei luoghi entro il termine perentorio di 90 (novanta) giorni dalla notifica, si procederà, accertata ufficialmente l'inottemperanza al presente provvedimento, al ripristino originario a cura del Comune e a spese del responsabile dell'abuso;

In riferimento limitatamente al punto 6

- ai sensi dell'art. 31 comma 3 del DPR n. 380 del 06/06/2001 e dell'art. 15 della L.R. n.15/2008, secondo le modalità di cui alla Deliberazione del Consiglio Comunale n. 46 del 19/04/2013, il bene e l'area di sedime, nonché quella necessaria, secondo le vigenti prescrizioni urbanistiche, alla realizzazione di opere analoghe a quelle abusive, sono acquisiti di diritto gratuitamente al patrimonio del Comune. L'area acquisita non può comunque essere superiore a dieci volte la complessiva superficie utile abusivamente costruita;
- ai sensi dell'art. 31 comma 4 del DPR n. 380/2001 e s.m.i., l'accertamento dell'inottemperanza alla ingiunzione a demolire, nel termine di cui al comma 3, previa notifica all'interessato, costituisce titolo per l'immissione nel possesso e per la trascrizione nei registri immobiliari, che deve essere eseguita gratuitamente;
- troverà applicazione la normativa di cui all'art. 31 comma 5 del DPR n. 380/2001 e s.m.i.

In riferimento al punto 4

- che in caso di accertata inottemperanza alla presente Ordinanza di demolizione nel termine di 90 (novanta) giorni dalla notifica, si provvederà ad irrogare la sanzione amministrativa pecuniaria ai sensi dell'art. 33 del D.P.R. n. 380/2001, tenuto conto altresì delle disposizioni della L.R. n.15/2008 e s.m.i. e del vigente Regolamento Comunale sanzionatorio approvato con D.C.C. n. 46/2013;
- che qualora non si provveda al ripristino dello stato dei luoghi entro il termine perentorio di 90 (novanta) giorni dalla notifica, si procederà, accertata ufficialmente l'inottemperanza al presente provvedimento, al ripristino originario a cura del Comune e a spese del responsabile dell'abuso;

In riferimento esclusivamente all' opera abusiva identificata al punto 5, visto che gli interessati non hanno presentato la comunicazione di inizio lavori (CILA) prevista:

INGIUNGE

- ai sensi degli artt. 27 e 6-bis, comma 5 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. di provvedere a proprie cure e spese, alla demolizione e rimozione dell'opera abusiva indicata al punto 5 della presente ordinanza, nonché al ripristino dello stato originale dei luoghi **o in alternativa** al pagamento di € **1.000,00 (euro mille/00)** quale sanzione pecuniaria prevista dall'art. 6 – bis comma 5 del D.P.R. 380/2001 e dal vigente regolamento sanzionatorio del Comune di Civitavecchia e la presentazione della C.I.L.A. in Sanatoria, **(sulla cui ammissibilità lo scrivente Servizio si riserva di esprimere parere)** per la regolarizzazione dell'illecito, entro giorni 90 (novanta) con effetto dalla data di notifica del presente Atto.

Detta somma, dovrà essere corrisposta tramite bonifico bancario a favore della Tesoreria del Comune di Civitavecchia presso Banca Intesa San Paolo SpA, Agenzia di Civitavecchia, Corso Centocelle n. 44, Codice IBAN n. IT 73 R 03069 39042 100000046016, in alternativa, mediante versamento sul conto corrente postale n. 50874007 intestato alla predetta Tesoreria Comunale, indicando nella causale il codice fiscale del soggetto che effettua il pagamento, gli estremi della presente ordinanza e il capitolo n. 124 sanzioni facendo pervenire a questo Servizio la relativa attestazione di avvenuto pagamento;

AVVISA altresì

per l'opera descritta al punto 5

- in caso di diniego della C.I.L.A. in Sanatoria, i responsabili dell'abuso, provvedano a proprie cure e spese al ripristino dei luoghi, riportandoli allo stato precedente l'attività abusiva posta in essere.

INFORMA

- che, ai sensi dell'art. 3, comma 4 della L. 241/1990 avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso giurisdizionale, al TAR del Lazio entro 60 giorni (Legge 06/12/1971, n. 1034), ovvero, in alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni (DPR 24/11/1071, n. 1199), termini tutti decorrenti dal ricevimento del presente provvedimento;
- che la sola proposizione del ricorso non sospende il procedimento attivato con il presente provvedimento.

DISPONE

- che la presente Ordinanza venga notificata a:

- Al Sig. **OMISSIS..**
- Alla Sig.ra **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;
- 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