



COMUNE DI CIVITAVECCHIA

Città metropolitana di Roma Capitale

Servizio 5 Edilizia e Urbanistica

Patrimonio e Demanio

Ispettorato Edilizio

Prat. n. 22/2017

Prot. n. 22855

Ord. n. 115

Civitavecchia, 13/03/2019

IL DIRIGENTE

PREMESSO

- che con 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 *omissis* nato a *omissis* il *omissis* e *omissis* nata a *omissis* il *omissis* sito a Civitavecchia in **via *omissis***, distinto in catasto al Foglio n. *omissis* particelle n. *omissis* sub. *omissis* e n. *omissis* sub. *omissis*, 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. n. 34936 del 09/10/2004 ancora in itinere, per la quale non è stato emesso alcun provvedimento amministrativo;
- 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. $\{[(1,45 \times 0,90)] + [(1,45 + 3,00) \times 1,25 / 2]\}$ = 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;

- che l'immobile sito in via *omissis* n. *omissis* 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;
- 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 via *omissis* n. *omissis*, di proprietà del Sig. *omissis*, nato a *omissis* il *omissis* e *omissis* nata a *omissis* il *omissis*, entrambi residenti a Civitavecchia in Via *omissis* n° *omissis*;
- 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.);
- 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;
- che è stata emessa **Ordinanza di demolizione n. 558 del 03/12/2018 prot. 106358** notificata ai proprietari/trasgressori in data 06/12/2018, con la quale veniva ordinata la demolizione e rimozione delle opere sopradescritte entro il termine perentorio di giorni 90 (novanta);

CONSIDERATO

- che il Sig. *omissis* con nota prot. 19865 del 05/03/2019 ha comunicato allo scrivente Servizio di aver presentato in data 04/03/2019 presso la Regione Lazio **Istanza di Accertamento di Compatibilità Paesaggistica ai sensi dell'art. 167 commi 4- 5 del Decreto Legislativo n. 42/2004**, per la regolarizzazione degli illeciti edilizi richiamati nell'Ordinanza dirigenziale n. 558 del 03/12/2018, allegando relativa documentazione ed elaborato grafico;

- che a seguito di sopralluogo effettuato in data 08/03/2019 dal personale dell'Ispettorato Edilizio congiuntamente al personale di Polizia Locale è stata accertata la corrispondenza tra lo stato dei luoghi e l'elaborato grafico allegato all'istanza di accertamento di compatibilità paesaggistica sopra indicata;

RITENUTO

per i motivi sopra espressi, di dover procedere alla sospensione dell'Ordinanza di demolizione n. 558 del 03/12/2018 prot. n. 106358 in attesa dell'esito dell'Accertamento di Compatibilità Paesaggistica da parte degli organi competenti e della S.C.I.A. in sanatoria;

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 SOSPENSIONE, con efficacia dalla data di adozione della presente, dell'**Ordinanza n. 558 emessa in data 03/12/2018 prot. 106358** con la quale è stata disposta la demolizione e rimozione delle opere edilizie abusive sopradescritte fino alla definizione della pratica di Accertamento di Compatibilità Paesaggistica e della S.C.I.A. in sanatoria.

DISPONE

- che la presente Ordinanza venga notificata:
 - Al Sig. **omissis**, nato a omissis il omissis e residente a omissis in Via omissis n° omissis;
 - Alla Sig.ra **omissis** nata a omissis il omissis e residente a omissis in Via omissis n° 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.

Il Responsabile del Procedimento

Geom. Sandro Stocchi

Il Dirigente

Arch. Lucio CONTARDI

ORIGINALE FIRMATO AGLI ATTI