



COMUNE DI ANGUILLARA SABAZIA
Provincia di Roma

Numero Registro Generale 146 del 20-11-2018

ORDINANZA DIRIGENZIALE

AREA URBANISTICA - EDILIZIA - LAVORI PUBBLICI
PA3KFL - SERVIZIO URBANISTICA

OGGETTO: ORDINANZA/INGIUNZIONE PER LA DEMOLIZIONE DI OPERE DI NUOVA COSTRUZIONE ABUSIVAMENTE REALIZZATE IN ASSENZA DI PERMESSO DI COSTRUIRE FG. 3 PART. 1217-1216-147. AVVIO DEL PROCEDIMENTO, PROT. N. 35903 DEL 31/10/2018

IL RESPONSABILE

PRESO ATTO del sopralluogo avvenuto in data **09/10/2018**, eseguito dal sottoscritto Responsabile dell'Area Tecnica **Arch. Egidio Santamaria**, relativamente agli immobili ubicati in **Via Dell'Acquedotto Paolo snc** e censiti catastalmente al **N.C.E.U. al Fg. 3, part. nn. 1217-1216-147**, di proprietà del Sig. **PIERDOMENICO Massimo**, (C.F.: PRDMSM79S04H501A), nato a Roma il 04/11/1979 e residente in Anguillara Sabazia in Via del Montano n. 6, durante il quale venivano accertate le seguenti opere :

- **manufatto** in blocchetti allo stato grezzo di circa mq **86,00** per un volume di circa mc 275,00.
- il lotto e le recinzioni interne sono in pali di legno/ferro e rete e tavole;
 - risultano insistere altri manufatti:
- a) una **tettoia chiusa su tre lati** con dei bandoni ad uso ricovero fieno con coperture sempre in bandoni e un magazzino in blocchetti con copertura in bandoni di dimensioni totali mt 4,00 x 16,00 circa, per una superficie pari a mq. **64,00** circa, con altezza media rispettivamente di mt 3,30 circa il primo e mt 2,50 circa il secondo.
- b) altra **stalla** per ricovero animali di dimensioni m. 25,70 x 2,85 m. circa, di area mq. **73,25** , con altezze media m. 2,10;
- c) altra **tettoia chiusa** su tutti i lati di mt 4,10 x 6,20 = mq 25,42 circa, con altezza media mt 2,80 circa.
- d) un **piazzale di cemento** tra le stalle di cui ai punti a),b),c) di circa **80,00 mq**;
- e) sul piazzale di cemento ci sono delle griglie di raccolta delle acque;

VISTO che a seguito di richiesta di questo Ufficio, nota del 11 ottobre 2018, prot. n. 33186, il Signor Massimo Pierdomenico depositava al protocollo dell'Ente in data 26 ottobre 2018 con prot. n. 35313 documentazione riguardante il titolo di proprietà (testamento, denuncia di successione) ed accatastamento (planimetria catastale);

VISTO che a seguito di ricerche esperite d'ufficio presso la scrivente amministrazione è emerso che trattasi di opere abusive in quanto realizzate in assenza di idoneo titolo abilitativo e pertanto si è provveduto successivamente ad inoltrare relativo Avvio del procedimento Prot. n. 35903 del 31/10/2018, di cui all'art. 7 della Legge n. 241/90, teso a sanzionare le opere ritenute abusive predette;

ACCERTATO che le suddette opere accertate di Nuova Costruzione, eseguite in zona vincolata di cui al D.Lgs.

n. 42/2004, rientrano nella casistica dell'art. 10 DPR n. 380/2001 (*Opere subordinate a Permesso di Costruire*), modificato ed integrato dal D.Lgs n. 301/2002, in tal caso riconducibili per assenza di titolo alle disposizioni di cui all'art. 31 del D.P.R. n. 380/2001, (*interventi eseguiti in assenza di permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali*), e dell'art. 15 della L.R. 15/2008 (*Interventi di nuova costruzione in assenza di titolo abilitativo, in totale difformità o con variazioni essenziali*);

VISTO gli strumenti urbanistici vigenti in questo Comune;

VISTO il vigente statuto comunale;

VISTO il Regolamento Edilizio vigente;

VISTA la Legge Urbanistica n. 1150 del 17/08/1942 e s.m.i. e il D.M. 1444/1968;

VISTO il DPR n. 380/2001 in materia urbanistico-edilizia e s.m.i.;

VISTA la L.R. n. 15/2008;

VISTO il D.Lgs. n. 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" vigente in materia ambientale e le delibere di giunta regionale relative e successive;

VISTO il Decreto Legislativo n. 267 del 18 agosto 2000 quale "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" e sue modifiche ed integrazioni normative;

VISTO il Decreto del Sindaco n. 06/2017, mediante il quale è stato individuato, ai sensi del D.Lgs. n. 267/2000, il sottoscritto Arch. Egidio Santamaria quale Responsabile dell'Area Tecnica, con individuazione delle funzioni di competenza di cui all'art. 107 del medesimo decreto;

VERIFICATA l'inesistenza di posizione di conflitto del sottoscritto, anche potenziale, di cui all'art. 6 bis della legge 241/1990 come introdotto dalla legge anti-corruzione n° 190/2012;

VISTA la legge n. 241/1990 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi", integrato e modificato ad oggi dalla Legge n.124/2015 e dal D.Lgs n. 104/2017;

CONSIDERATO che lo scrivente non ritiene opportuno ordinare la sospensione dei lavori di cui all'art. 17 del DPR n. 380/2001 in quanto trattasi di opere ultimate;

VISTO che nel caso specifico trova applicazione l'art. 31 c. 2 del DPR n. 380/2001, il quale testualmente recita : " 2. Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, accertata l'esecuzione di interventi in assenza di permesso, in totale difformità dal medesimo, ovvero con variazioni essenziali, determinate ai sensi dell'articolo 32, ingiunge al proprietario e al responsabile dell'abuso la rimozione o la demolizione, indicando nel provvedimento l'area che viene acquisita di diritto, ai sensi del comma 3. ";

RITENUTO:

- che le motivazioni sopra riportate indicano i presupposti di fatto e le ragioni giuridiche per emettere ordinanza di demolizione dell'opera in questione;
- che l'ordine di demolizione è atto dovuto in presenza di opere realizzate in assenza del prescritto titolo abilitativo, rappresentando un'attività vincolata, priva di margini di discrezionalità, rientrante nell'esercizio dei poteri sanzionatori e di controllo del territorio e repressione degli abusi edilizi previsto dagli articoli 27 e successivi, del D.P.R. 380/01;

INGIUNGE

Al Sig. **PIERDOMENICO Massimo**, nato a Roma il 04/11/1979 e residente in Anguillara Sabazia in Via del Montano n. 6 (C.F.: PRDMSM79S04H501A), in qualità di **proprietario delle opere in questione, DI DEMOLIRE E RIMUOVERE entro e non oltre 90 (novanta) giorni dalla data di notifica del presente provvedimento**, senza pregiudizio delle sanzioni penali, le opere **eseguite in zona vincolata dal D.lgs n. 42/04, in violazione della Legge Regionale n. 29/1997 ed in violazione alla normativa antisismica, in quanto priva di deposito e/o autorizzazione sismica, in assenza di idoneo titolo abilitativo edilizio, di Nuova costruzione, quali:**

- manufatto in blocchetti allo stato grezzo di circa mq **86,00** per un volume di circa mc 275,00,
- il lotto e le recinzioni interne sono in pali di legno/ferro e rete e tavole;
 - risultano insistere altri manufatti:
- a) una **tettoia chiusa su tre lati** con dei bandoni ad uso ricovero fieno con coperture sempre in bandoni e un magazzino in blocchetti con copertura in bandoni di dimensioni totali mt 4,00 x 16,00 circa, per una superficie pari a mq. **64,00** circa, con altezza media rispettivamente di mt 3,30 circa il primo e mt 2,50 circa il secondo.
- b) altra **stalla** per ricovero animali di dimensioni m. 25,70 x 2,85 m. circa, di area mq. **73,25** , con altezze media m. 2,10;
- c) altra **tettoia chiusa** su tutti i lati di mt 4,10 x 6,20 = mq 25,42 circa, con altezza media mt 2,80 circa.

- d) un **piazzale di cemento** tra le stalle di cui ai punti a),b),c) di circa **80,00 mq**;
- e) sul piazzale di cemento ci sono delle griglie di raccolta delle acque;

provvedendo nelle forme di smaltimento prescritte in applicazione del D.Lgs n. 22 del 05/02/1997, D.Lgs n. 152/2006 e s.m.i. e Legge Regionale del 9 luglio 1998, n. 27, dando evidenza dell'avvenuto smaltimento mediante invio di formulari relativi agli inerti e terre e rocce da scavo entro 5 giorni dall'effettivo smaltimento;

AVVERTE

Che in caso di mancata ottemperanza, anche parziale, entro il termine sopra fissato, nei modi e termini di Legge, si procederà:

- 1) a eseguire opportuna segnalazione all'Autorità Giudiziaria per l'applicazione dei disposti di cui all'art. 44 del DPR 6 giugno 2001, n. 380 come modificato dal D.lgs. 27 dicembre 2002, n. 301 nonché all'art. 650 del codice penale;
- 2) all'applicazione, ai sensi della Legge Regionale n. 15/2008, del regolamento Comunale sulle sanzioni amministrative in materia di abusi edilizi dalla medesima Legge, di una sanzione pecuniaria;
- 3) all'acquisizione gratuita al Patrimonio del Comune, ai sensi dell'Art. 31 del DPR 6 giugno 2001;
- 4) Decorso il termine assegnato dalla presente ingiunzione, la demolizione sarà eseguita a cura del Comune di Anguillara Sabazia (RM) e a spese del responsabile dell'abuso ai sensi dell'art. 35, co 2 del DPR 380/01 e dell'art. 21, co. 3 della Legge regionale n. 15/2008;

DEMANDA

Al Servizio di Polizia Locale, Ufficio Messì Notificatori, del Comune di Anguillara Sabazia (RM), di notificare la presente Ordinanza a:

A) Responsabili dell'Abuso

- Al Sig. **PIERDOMENICO Massimo**, nato a Roma il 04/11/1979 e residente in Anguillara Sabazia in Via del Montano n. 6 (C.F.: PRDMSM79S04H501A), legittimato passivo in qualità di **proprietario**,

B) Polizia Locale

- Al Comando di Polizia Locale per la disposizione dei necessari controlli in ordine alla puntuale osservanza dei contenuti della presente Ordinanza e l'invio della stessa alla Procura della Repubblica presso il Tribunale di Civitavecchia (RM);

TRASMETTE

Il presente atto, per gli adempimenti di competenza:

- Al Sindaco pro tempore;
- Alla Giunta Comunale;
- Al Segretario Comunale;
- Alla Stazione dei Carabinieri del Comune di Anguillara Sabazia (RM);
- Allo sportello SUAP/SUE del Comune di Anguillara Sabazia (RM);

L'ufficio Tecnico è incaricato dell'invio della presente Ordinanza ai seguenti:

- Regione Lazio, Direzione Regionale Infrastrutture, Ambiente e Politiche abitative, Area Genio Civile, Via Capitan Bavastro n. 108 – 00154 Roma;
- Regione Lazio, Direzione Regionale Territorio, Urbanistica e Mobilità:
- Area Vigilanza Urbanistica – edilizia e contrasto all'abusivismo, Via Del Giorgione n. 129 – 00147 Roma;
- Area Urbanistica e copianificazione e programmazione negoziate, Roma Capitale e Città Metropolitana di Roma Capitale, Via Del Giorgione n. 129, 00147 Roma;
- Ente Parco Natura di Bracciano e Martignano con sede in Bracciano Via Saffi;

COMUNICA

Che il responsabile del procedimento è il Responsabile dell'Area Tecnica, Pianificatore Territoriale Egidio Santamaria cui i destinatari potranno rivolgersi negli orari di apertura al Pubblico per esercitare il diritto di accesso.

AVVISA

Che, ai sensi del quarto comma dell'art. 3 della Legge 7 agosto 1990, 241, avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso:

- Giurisdizionale al T.A.R. del Lazio ai sensi dell'art. 2, lett. b) e art. 21 della Legge n. 1034/1971 e ss.mm.ii entro il termine di sessanta giorni dalla data di scadenza dei termini di pubblicazione dell'elenco all'Albo pretorio Comunale ovvero da quello in cui l'interessato ne abbia ricevuta la notifica o ne abbia comunque avuta piena conoscenza;
- Straordinario al presidente della Repubblica per i motivi di legittimità entro 120 giorni decorrenti dal medesimo termine di cui sopra ai sensi dell'art. 8 del DPR 24 gennaio 1971 n. 1199.

Letto e sottoscritto a norma di Legge.
Anguillara Sabazia, 20-11-2018

IL RESPONSABILE
EGIDIO SANTAMARIA

Documento originale sottoscritto con firma digitale ai sensi dell' art.24 del D.Lgs. n. 82 del 07/03/2005