



## **ORDINANZA DI DEMOLIZIONE E RIPRISTINO DELLO STATO DEI LUOGHI**

**ex art. 31 del DPR 380/2001 e art. 15 della L.R. 15/2008**

### **IL DIRIGENTE DELLA SEZIONE EDILIZIA PRIVATA**

Vista la CILA presentata in data 21.07.2023 al prot. 76092 dalla Sig.ra DE MARCO MARIA GRAZIA - [REDACTED] - in qualità di Rappresentante Legale della ditta NOVA LAVINIUM S.P.A. – P. IVA03908661006 - con sede in Pomezia alla piazza CAMILLO BORGHESE, 14, nella quale comunicava l'inizio della seguente attività edilizia:

|                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>OGGETTO ISTANZA</b>                       | Istanza prot. 76092/2023: “CILA PER OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA FINALIZZATE ALLA INSTALLAZIONE DEL CANCELLO DI ACCESSO PRINCIPALE AL BORGO DI PRATICA DI MARE, SECONDO PREESISTENZA E IN CONFORMITA' AL DETTAGLIO APPROVATO CON AUTORIZZAZIONE PROT.:11229 DEL 12.5.2017 MIBACT -SABAP-RM-MET. IN ATTESA DELLA REALIZZAZIONE DEL CANCELLO DEFINITIVO, IN OPERA D'ARTE DI FERRO BATTUTO, VERRA' APPOSTO UN CANCELLO PROVVISORIO IN STRUTTURA METALLICA.” |
| <b>UBICAZIONE DELL'IMMOBILE</b>              | STRADA PROVINCIALE PRATICA DI MARE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>ESTREMI CATASTALI</b>                     | N.C.E.U.: Fog. 6 particella 222                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>IMPRESA CUI INTENDE AFFIDARE I LAVORI</b> | EDIL FEMA SRL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>TECNICO PROGETTISTA E D.L.</b>            | Ing. MIANI CARLO iscritto all'Ordine degli Ingegneri di Roma al n. [REDACTED]                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

Visti gli atti depositati in Ufficio;

Vista l'ordinanza n. 109 del 01.08.2023 di immediata sospensione dei lavori ai sensi dell'art. 27 del DPR 380/2001 e dell'art. 14 della L.R. 15/2008 e contestuale comunicazione di avvio di procedimento per l'adozione dei provvedimenti sanzionatori ai sensi dell'art. 7 e seguenti della L. 241/1990 e s.m.i. e della L.R. 15/2008 e s.m.i.;

Rilevato che l'ordinanza n. 109 del 01.08.2023 di sospensione dei lavori e contestuale comunicazione di avvio del procedimento è stata debitamente notificata tramite pec ai destinatari con nota prot. 79960 del 01.08.2023;

Vista la nota acquisita al protocollo comunale al n. 81280 del 07.08.2023 con la quale la ditta Nova Lavinium srl dava riscontro all'ordinanza n. 109/2023, diffidando l'Amministrazione all'immediata archiviazione del procedimento edilizio avviato per carenza manifesta dei presupposti legali e fattuali;

Esaminate le osservazioni presentate dalla ditta Nova Lavinium srl, che sono state motivatamente contro dedotte con nota redatta dal legale di fiducia dell'Amministrazione, Avv. Antonio Aquino, acquisita al protocollo comunale n. 83210 del 14.08.2023 e con relazione tecnica del responsabile del procedimento protocollo n. 82934 del 11.08.2023;

Rilevando che non si tratta di ripristino di un cancello ma di nuova installazione perché da ante operam e da foto satellitari datate non è stato riscontrato alcun cancello;

Considerato che, ribadendo quanto già riportato nell'ordinanza di sospensione dei lavori n. 109/2023, per il caso in esame:

- la CILA, ex art. 6-bis del DPR 380/2001, non è titolo idoneo all'intervento di realizzazione di un cancello su immobili sottoposti a tutela ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al D. Lgs 42/2004;

- il cancello metallico provvisorio posizionato attualmente non è dotato di Autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D. Lgs. 42/2004 e di autorizzazione sismica ai sensi degli artt. 93, 94 e 94bis del DPR 380/2001;

Come ricordato, inoltre, dal TAR Campania, Napoli, sez. VII, nella sentenza n. 1273 del 25.02.2021, che ha richiamato il parere n. 1784/2016 del Consiglio di Stato, "nei casi in cui un'opera che avrebbe richiesto un permesso di costruire o una SCIA è stata eseguita dall'interessato sotto il regime di CILA, l'abuso non viene sanato con le sanzioni relative alla CILA"; "in questi casi la CILA" (presentata per un intervento escluso) "è del tutto inidonea a legittimare un'opera che è, e resta, sine titulo: la sua natura totalmente abusiva continua a poter essere rilevata, in ogni momento e senza limiti di tempo dall'amministrazione competente".

Considerato che vengono riconfermate le motivazioni espresse nell'ordinanza n. 109/2023 di sospensione dei lavori e contestuale avvio del procedimento, rappresentando la non idoneità dell'istanza CILA prot. 76092/2023 presentata e la carenza di autorizzazione paesaggistica e sismica per l'installazione di un nuovo cancello su una struttura in muratura storica;

Vista la sentenza del TAR Lazio, reg. prov. coll. n.07974/2021, reg. ric. n. 16270/2019 nella quale si legge testualmente:

*"L'insussistenza del requisito dominicale, infatti, come puntualmente rilevato dal Comune in tutti i provvedimenti in esame, importava l'assenza di efficacia legittimante delle diverse comunicazioni di inizio lavori inoltrate dalla Nova Lavinium, nella parte in cui avevano ad oggetto interventi da svolgersi sulle sedi viarie site all'interno del Borgo di Pratica di Mare.";*

Rilevato, altresì, che i dati catastali indicati nella CILA non risultano corretti in quanto dalla visura catastale il mappale 222 del foglio 6 risulta soppresso, come evidenziato nella relazione tecnica del responsabile del procedimento protocollo n. 82934 del 11.08.2023;

Vista la nota dell'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Roma Territorio, acquisita al protocollo comunale al n. 82516 del 10.08.2023 nella quale si comunica che *"in relazione alla documentazione trasmessa e in possesso di questo Ufficio, non si ritiene di poter dare corso agli aggiornamenti della banca dati catastale. Al riguardo, peraltro, si rappresenta che, per gli aspetti più propriamente di competenza di questo Ufficio, il giudizio è tutt'ora pendente presso la Corte di Giustizia di secondo grado del Lazio, a seguito della sentenza della Corte di Giustizia di I grado di Roma n. 13712/33/2022, depositata il 5/12/2022, che aveva confermato la correttezza dell'operato di questo Ufficio."*

Ritenuto, per quanto sopra esposto, di dover ingiungere ai sensi dell'artt. 31 comma 2 del DPR n. 380/2001 e s.m.i. e dell'art. 15 comma 1 della L.R. 15/2008 la rimozione delle opere abusive, consistenti nella realizzazione di un cancello metallico provvisorio, a due ante a battente, avente larghezza approssimativa pari a m 4,00 e altezza di circa m 3,50, ancorato a due lati fissi, sempre in ferro, assicurati alle mura di protezione del Borgo, come rilevato nella relazione di sopralluogo del Responsabile del procedimento prot. 77607/2023, ed il ripristino originario dello stato dei luoghi antecedente all'intervento;

Visti:

- il D.P.R. 380/2001 recante: "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia" e successive modificazioni;

- il D.Lgs. 267/2000 recante: "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" e successive modificazioni ed integrazioni;

- la L. 241/1990 recante: "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e successive modificazioni;

- la L.R. 15/2008 e s.m.i. recante: "Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia"

Visti inoltre:

- gli atti d'ufficio;
- i regolamenti e gli strumenti urbanistici comunali vigenti;
- il Decreto Sindacale n. 3 del 26.05.2023 di nomina del Dirigente del Servizio II;

Viste le norme regionali in materia;

## ORDINA

- Alla Sig.ra **DE MARCO MARIA GRAZIA** - [REDACTED] - in qualità di Rappresentante Legale della ditta NOVA LAVINIUM S.P.A. - P. IVA03908661006 - con sede in Pomezia, alla piazza CAMILLO BORGHESE, 14, in qualità di committente;

- All'Ing. **MIANI CARLO** - [REDACTED] - in qualità di tecnico progettista e direttore dei lavori - con studio in ROMA, alla via di TORRICOLA NUOVA, 8;

per le ragioni in narrativa che si intendono integralmente trascritte e riportate quali parti integranti e sostanziali del presente atto, di provvedere, a propria cura e spese, entro il termine perentorio di giorni 10 con effetto dalla data di notifica del presente provvedimento, alla **RIMOZIONE DEL CANCELLO METALLICO PROVVISORIO, A DUE ANTE A BATTENTE, AVENTE LARGHEZZA APPROSSIMATIVA PARI A M 4,00 E ALTEZZA DI CIRCA M 3,50, ANCORATO A DUE LATI FISSI, SEMPRE IN FERRO, ASSICURATI ALLE MURA DI PROTEZIONE DEL BORGO, RIPRISTINANDO ALTRESÌ LO STATO DEI LUOGHI ANTECEDENTE ALL'INTERVENTO.**

## AVVERTE

Che in caso di inottemperanza all'ordine sopra impartito, l'Amministrazione procederà alla demolizione dell'opera abusiva con spese a carico dei responsabili dell'abuso.

Copia del presente provvedimento, unitamente agli atti che ne hanno determinato la sua emissione, vengono trasmessi all'Autorità Giudiziaria per quanto di propria competenza.

Il corpo di Polizia Locale e gli altri Agenti della Forza Pubblica sono incaricati dell'esecuzione della presente Ordinanza.

Avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso:

- entro 60 giorni dalla data del suo ricevimento, al Tribunale Amministrativo Regionale - T.A.R. - del LAZIO per incompetenza, per eccesso di potere o per violazione di legge, ai sensi dell'art. 21 della legge 6 dicembre 1971, n. 1034;

*o, in alternativa*

- entro 120 giorni sempre dalla data del suo ricevimento, al Presidente della Repubblica ai sensi dell'art. 9 del d.P.R. 24 dicembre 1971, n. 1199.

A norma dell'art. 8 della legge 7 agosto 1990, n. 241, si comunica che responsabile del procedimento è l'Ing. Stefania Lucarini.

La presente, in ossequio alla disposizione del Segretario Generale del 21.06.2012 prot. 49636 ai sensi della Legge 69/2009 e s.m.i., verrà pubblicata sull'Albo on-line consultabile nel sito internet istituzionale del Comune di Pomezia.

La presente va notificata a mezzo PEC:

- alla Sig.ra **DE MARCO MARIA GRAZIA**, Rappresentante Legale della ditta **NOVA LAVINIUM S.P.A.** - [REDACTED]
- all'Ing. **MIANI CARLO**, progettista e direttore dei lavori - [REDACTED]

La presente va notificata a mezzo protocollo informatico:

- al Corpo di Polizia Locale del Comune di Pomezia per il controllo e l'ottemperanza di quanto ordinato nel presente provvedimento e per la trasmissione dello stesso alle A.G. competenti - Sede

- alla Regione Lazio - Area Vigilanza urbanistico - edilizia - PEC: [vigilanza.contrasto.abusivismo@regione.lazio.legalmail.it](mailto:vigilanza.contrasto.abusivismo@regione.lazio.legalmail.it)
- alla Regione Lazio – Area Autorizzazioni Paesaggistiche – PEC: [aut.paesaggistica@regione.lazio.legalmail.it](mailto:aut.paesaggistica@regione.lazio.legalmail.it)

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ing. Stefania LUCARINI

**IL DIRIGENTE**

**Dott.ssa Sabrina BERTOZZI**

*(Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del  
D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce  
il documento cartaceo e la firma autografa)*