



# *Comune di Antrodoto*

## *Provincia di Rieti*

### **ORIGINALE UFFICIO TECNICO**

**N° 54 DEL 25-07-2020**

### **OGGETTO: ORDINANZA DI RIPRISTINO DELLO STATO DEI LUOGHI**

**Rif. Relazione di sopralluogo del 13/5/2020**

**Comunicazione di abuso edilizio NIPAF del 1/7/2020 - prot. 5309**

La presente Ordinanza viene emessa ai sensi degli artt. 27 e 31 del D.P.R. 6 giugno 2001 n° 380. L'ubicazione, la zonizzazione urbanistica, gli atti abilitativi, nonché i vincoli di tutela insistenti sull'area oggetto della presente Ordinanza, sono riportati nella seguente scheda notizie.

#### **Identificazione dell'immobile oggetto di segnalazione**

- Indirizzo: Antrodoto – [REDACTED]
- Identificativi catastali: [REDACTED]
- Proprietà: [REDACTED]

#### **Identificazione dalla zona urbanistica**

- Strumento Urbanistico Vigente: Piano Regolatore Generale approvato dalla Regione Lazio con D.G.R. 7863 del 15/12/1986
- Zona urbanistica da P.R.G.: Zona A - centro storico – sottozona A1

#### **Vincoli insistenti sull'area**

- Vincolo sismico ex Lege 2/2/1974 n° 64 e ss.mm.ii.
- Vincolo paesistico ai sensi del vigente P.T.P.R della Regione Lazio
  - Paesaggio-Tavola A: Paesaggio dei centri e nuclei storici
  - Beni di insieme – Tavola B: Vincolo D.M. 22/10/1964 – D.M. 15/7/1953 – Comprensorio del Monte Terminillo

#### **Titoli edilizi agli atti:**

- Concessione Edilizia n° [REDACTED]
- Comunicazione di Inizio Lavori in Sanatoria prot. [REDACTED]
- Pratica di riparazione danni Sisma Centro Italia di cui al Decreto del Commissario al Sisma n° A00316/2019 e successivo Decreto di rettifica per variante in corso d'opera A01384/2019 con preliminare acquisizione di autorizzazione sismica:
  - Posizione [REDACTED]
  - Variante Posizione [REDACTED]
- Annullamento Comunicazione di Inizio Lavori in Sanatoria prot. [REDACTED]

## IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO - AREA V^

PREMESSO che è pervenuta allo scrivente Ufficio comunicazione da parte del Servizio Associato di Polizia Locale di Antrodoco in data 9/5/2020 - prot. 3783 di ricezione di esposto per presunte irregolarità urbanistico-edilizie su immobile sito in Antrodoco (RI) - [REDACTED] identificato catastalmente al Foglio [REDACTED]

ATTESO che l'immobile risulta oggetto di intervento di riparazione e rafforzamento locale ai sensi delle Ordinanze Del Commissario Straordinario al Sisma 2016 n° 4 e 8 [REDACTED] avente Id Ufficio Speciale Ricostruzione Lazio [REDACTED]

VISTA la comunicazione notificata a mezzo P.E.C. al predetto Rappresentante in data 11/5/2020 circa la necessità di espletare sopralluogo tecnico presso il predetto immobile al fine di dare riscontro a quanto comunicato dal Comando di Polizia Locale, unitamente agli agenti di polizia giudiziaria in forza presso il NIPAAF - Nucleo Investigativo Polizia Ambientale - Agroalimentare-Forestale;

VERIFICATO presso l'archivio dell'Ufficio Tecnico del Comune di Antrodoco la sussistenza, per il predetto immobile, delle seguenti pratiche edilizie:

[REDACTED] Concessione Edilizia n° [REDACTED]

- Comunicazione di Inizio Lavori in Sanatoria prot. [REDACTED]
- Pratica di riparazione danni Sisma Centro Italia di cui al Decreto del Commissario al Sisma n° [REDACTED] e successivo Decreto di rettifica per variante in corso d'opera [REDACTED] con preliminare acquisizione di autorizzazione sismica:

[REDACTED] Posizione [REDACTED]

- Variante [REDACTED]

VISTA la relazione di sopralluogo del 13/5/2020 e successiva autodichiarazione di atto notorio del 20/5/2020 - prot. 4077 da parte del Sig. [REDACTED] e nota prot. 4093 del 21/5/2020 da parte del Tecnico Progettista [REDACTED], trasmessa al predetto Nucleo Investigativo con nota prot. 4099 del 21/5/2020 da cui emergeva la **conformità tra lo stato dei luoghi e gli elaborati tecnici allegati ai titoli edilizi agli atti.**

DATO ATTO che in data 1/7/2020 - prot. 5309 risulta pervenuta al protocollo comunale comunicazione di abuso edilizio da parte del Nucleo Investigativo di Polizia Ambientale agroalimentare e Forestale - Carabinieri Forestale di Rieti afferente quanto segue: *a seguito di indagini di Polizia Giudiziaria veniva accertato che lo stato dei luoghi del terzo piano del fabbricato differiva da quello rappresentato negli elaborati grafici di progetto a corredo della richiesta di contributo avanzata all'U.S.R.* in quanto veniva rappresentata una falda di copertura in luogo di una terrazza;

VERIFICATO che i grafici di progetto facenti parte della richiesta di contributo presentata all'U.S.R. risultano conformi a quelli agli atti dello scrivente Ufficio con specifico riferimento alla CILA a sanatoria prot. [REDACTED]

RITENUTO che alla luce di quanto accertato dagli Agenti di Polizia Giudiziaria è venuta meno la conformità urbanistico-edilizia del terzo piano del fabbricato [REDACTED]

DATO ATTO che con Determina n° 222 del 20/7/2020 si provvedeva, ai sensi dell'art. 21 – quinquies, septies e opties della Legge 241/1990 e ss.mm.ii., a:

- annullare la C.I.L.A. a sanatoria [REDACTED] per vizio negli elaborati progettuali allegati;
- revocare l'esito di conformità urbanistico edilizia prot. [REDACTED], espresso alla luce del titolo edilizio di cui al punto precedente;

PRECISATO CHE:

- lo stato legittimato della predetta unità immobiliare, desumibile dai richiamati titoli edilizi, prevede che sulla porzione ricadente sulla [REDACTED] sia presente una camera della superficie di 11,50 ml dotata di finestra a parapetto prospiciente Via [REDACTED] e con affaccio su falda di tetto;
- tale conformazione è chiaramente riportata nei grafici di stato futuro allegati alla Concessione Edilizia n° [REDACTED] con specifico riferimento alla planimetria di piano terzo (nel grafico piano quarto), alla sezione A-A' transitante per il citato ambiente ed al prospetto di Via [REDACTED];
- tale conformazione risulta confermata negli elaborati grafici allegati alla Comunicazione di Inizio Lavori in Sanatoria prot. [REDACTED] (ed atti/autorizzazioni sovramunicipali conseguenti) con specifico riferimento alla Planimetria di Piano Terzo;

VERIFICATO CHE, a seguito di documentazione fornita dal predetto Nucleo Investigativo:

- in luogo della copertura rappresentata al piano terzo prospiciente Via [REDACTED] sia stata ricavata una terrazza (accertata fonte Google Earth 2017);
- per ricavare la superficie calpestabile della terrazza (intesa come piano di copertura dei locali sottostanti delimitato all'intorno da balaustre, ringhiere o muretti, indici di una ben precisa funzione di accesso e utilizzo per utenti - Sentenza TAR Campania n. 24 del 3/1/2018), sia stata demolita la struttura della falda del tetto e rimosso il manto di copertura;
- per dare accesso alla terrazza dal limitrofo locale "camera" sia stata trasformata l'originaria finestra a parapetto in finestra passante;
- che successivamente a tali lavori sia stata ripristinata la falda di copertura, anche se apparentemente con materiali posticci semplicemente poggiati ai muretti perimetrali e con quota di imposta superiore al livello originario (di cui risulta visibile la traccia) e trasformata la finestra passante nell'attuale finestra a parapetto;

PRESO ATTO del contenuto della comunicazione di abuso edilizio da parte del Nucleo Investigativo di Polizia Ambientale agroalimentare e Forestale - Carabinieri Forestale di Rieti del 1/7/2020 - prot. 5309 in cui si riporta che i predetti lavori di ripristino siano stati eseguiti tra il mese di agosto 2019 ed il mese di maggio 2020;

RITENUTO CHE:

- per la realizzazione della terrazza (inquadabile come intervento di ristrutturazione edilizia ai sensi dell'art. 3 - comma 1 - lett. d) del D.P.R. 380/2001 comportante aumento della superficie non residenziale dell'unità immobiliare con contestuale modifica prospettica di fabbricato ricadente in centro storico) sarebbe occorsa l'acquisizione di Permesso di Costruire ai sensi dell'art. 10 - comma 1 - lett. c), previa acquisizione dell'Autorizzazione Ambientale prevista dall'art. 146 del D.lgs 4/2004 in relazione alla vincolistica

paesaggistica insistente sull'area e dell'Autorizzazione Sismica prevista dagli artt. 93 e 94 del D.P.R. 380/2001 in conseguenza, a parere dello scrivente, della modifica dei carichi insistenti sul solaio di calpestio derivanti dalla sostituzione di originario sottotetto (chiaramente riportato nella Sezione AA' allegata alla Concessione Edilizia n° 100/'97) in solaio praticabile, nonché derivante dalla trasformazione di finestra a parapetto in porta-finestra su edificio in muratura qualora nella variazione fosse stata aumentata la dimensione dell'architrave;

- per i lavori inerenti la realizzazione della falda di copertura e di trasformazione di finestra passante in parapetto (inquadabili come interventi di restauro ai sensi dell'art. 3 - comma 1 - lett. c) del D.P.R. 380/2001 volti al ripristino degli elementi costitutivi dell'edificio) eseguiti su immobile sottoposto a vincolo paesaggistico e ricadente in zona A - centro storico di cui al D.M. 2/4/1968 sarebbe occorsa la presentazione di Segnalazione Certificata di Inizio Attività a Sanatoria ai sensi dell'art. 37 del D.P.R. 380/2001 previo parere paesaggistico vincolante da parte del Ministero per i Beni Culturali ai sensi del comma 3, nonché dell'acquisizione dell'Autorizzazione prevista dagli artt. 93 e 94 del D.P.R. 380/2001 al fine del rispetto della normativa sismica nella realizzazione dell'opera.

CONSIDERATO CHE agli atti dello scrivente Ufficio non risultano titoli edilizi né per la realizzazione della terrazza, né per il ripristino dell'originaria conformazione;

CONSIDERATO CHE, per quanto sia stato possibile accertare attraverso il sopralluogo del 13/5/2020, con esame visivo esterno della falda di copertura, e dalla visione della documentazione fotografica fornita dal Nucleo Investigativo, recante sia lo stato interno della preesistente terrazza, sia i materiali impiegati per la ricostruzione della falda di copertura, la realizzazione di quest'ultima e la trasformazione della finestra passante in parapetto rappresenti un "inadeguato" ripristino dell'originaria configurazione autorizzata del fabbricato con Concessione Edilizia n° 100/'97 tra l'altro eseguito in assenza di titolo edilizio e preventivi pareri sovracomunali;

DATO ATTO che l'abuso edilizio risulta identificato catastalmente al **Foglio** [REDACTED], porzione immobiliare facente parte del più ampio compendio con cui risulta graffata e distinto al Foglio [REDACTED] con cui risulta comunicante e, nell'insieme, unica unità immobiliare di categoria A/3 - classe 3 - consistenza 5,5;

ATTESO che l'immobile di cui alla presente Ordinanza è soggetta ai seguenti vincoli:

- Vincolo sismico ex Legge 2/2/1974 n° 64 e ss.mm.ii. - categoria I<sup>^</sup>
- Vincolo paesaggistico ex D.lgs. 42/2004

CONSIDERATO che l'immobile al quale fa riferimento il presente provvedimento ricade in Zona A - centro storico - sottozona A1 ai sensi del vigente P.R.G. del Comune di Antrodoco approvato dalla Regione Lazio con D.G.R. 7863 del 15/12/1986;

DATO ATTO che le norme urbanistico-edilizie violate risultano:

**A. realizzazione, al piano terzo, di terrazza in luogo di falda di copertura e trasformazione di finestra a parapetto in passante:**

- articolo 31 – D.P.R. 380/2001: “interventi eseguiti in assenza di permesso di costruire in totale difformità o con variazioni essenziali”;
- articoli 93-94 – D.P.R. 380/2001: “assenza di autorizzazione sismica in zona classificata con grado 1”
- art. 146 - D.lgs. 42/2004: mancata acquisizione dell'autorizzazione paesaggistica;

**B. realizzazione, al piano terzo, di falda di copertura su terrazza e trasformazione di finestra passante in parapetto:**

- articolo 37 – D.P.R. 380/2001: “interventi eseguiti in assenza o in difformità dalla segnalazione certificata di inizio attività e accertamento di conformità”;
- articoli 93-94 – D.P.R. 380/2001: “assenza di autorizzazione sismica in zona classificata con grado 1”
- art. 146 - D.lgs. 42/2004: mancata acquisizione dell’autorizzazione paesaggistica (parere vincolante ex art. 37 - comma 3 del D.P.R. 380/2001);

DATO atto che lo scrivente Ufficio ha ultimato gli accertamenti specialistici necessari a definire sotto ogni aspetto tecnico ed amministrativo la violazione di cui al presente provvedimento;

RICHIAMATO il titolo IV del D.P.R. 6 giugno 2001 n° 380 recante "vigilanza sull'attività urbanistico edilizia, responsabilità e sanzioni "

RICHIAMATA la L.R. n° 15/2008 recante "*vigilanza sull'attività urbanistico - edilizia*";



**ORDINA**

ai sensi degli artt. 27 e 31 del D.P.R. 380/2001

ai Sig.ri:

[Redacted]  
[Redacted]  
[Redacted]

in qualità di **COMPROPRIETARI** della porzione immobiliare sita in Antrodoco (RI) - [Redacted]  
[Redacted]  
[Redacted] con cui risulta comunicante e, nell'insieme, unica unità immobiliare di categoria A/3 - classe 3 - consistenza 5,5

**IL RIPRISTINO DELLO STATO DEI LUOGHI**

secondo il titolo edilizio legittimo - Concessione Edilizia n° [Redacted] e previa acquisizione dei pareri e/o autorizzazioni sovracomunali occorrenti, su porzione immobiliare distinta in catasto al **Foglio** [Redacted]  
[Redacted]  
[Redacted]



**INFORMA**

che quanto ordinato dovrà avvenire entro il termine di **90 (novanta) giorni**, decorrenti dalla data di notifica del presente provvedimento con l'avviso che, in caso di inottemperanza, le opere (Foglio 10 - Particella 470 - Sub. 8/parte, come risultante da futuro atto di aggiornamento catastale, unitamente a parti comuni atte a consentire autonomo accesso alle stesse) verranno acquisite di diritto gratuitamente al patrimonio del Comune di Antrodoco ai sensi dell'articolo 31 comma 3 del D.P.R. 380/2001 per il successivo ripristino ordinato dall'Ente con spese a carico del Responsabile dell'Abuso ai sensi del comma 5 del medesimo articolo.

L'obbligato è tenuto a presentare all'Ufficio Tecnico Comunale specifico progetto di ripristino dello stato dei luoghi redatto da tecnico abilitato all'esercizio della professione che curi anche la direzione dei lavori e che attesti, al termine degli stessi, l'avvenuta ottemperanza a quanto prescritto allegando adeguata documentazione fotografica delle diverse fasi lavorative.



**DISPONE**

che la presente Ordinanza sia notificata ai

**DISPONE**

che copia della presente Ordinanza viene trasmessa a:

- Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti tramite l'Ufficio Territoriale del Governo di Rieti [protocollo.prefri@pec.interno.it](mailto:protocollo.prefri@pec.interno.it)
- Procuratore della Repubblica c/o il Tribunale di Rieti [procura.rieti@giustizia.it](mailto:procura.rieti@giustizia.it)
- Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Direzione Generale Archeologia, Belle Arti e Paesaggio [mbac-sabap-laz@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-sabap-laz@mailcert.beniculturali.it)
- Regione Lazio - Direzione Regionale Territorio ed Urbanistica - Area Vigilanza Urbanistico Edilizia e Lotta all'Abusivismo [vigilanzaelenchi@regione.lazio.it](mailto:vigilanzaelenchi@regione.lazio.it)
- Regione Lazio - Direzione Regionale Urbanistica e Territorio [territorio@regione.lazio.legalmail.it](mailto:territorio@regione.lazio.legalmail.it)
- Regione Lazio - Area Genio Civile Lazio Nord [geniocivilelazonord@regione.lazio.legalmail.it](mailto:geniocivilelazonord@regione.lazio.legalmail.it)
- Ufficio Speciale Ricostruzione Lazio [pec.ricostruzionelazio@legalmail.it](mailto:pec.ricostruzionelazio@legalmail.it)
- NIPAAF - Nucleo Investigativo Polizia Ambientale - Agroalimentare-Forestale [fri44012@pec.carabinieri.it](mailto:fri44012@pec.carabinieri.it)
- Sindaco del Comune di Antrodoco [sindaco@comunedianTRODOCO.it](mailto:sindaco@comunedianTRODOCO.it)

Avverso la presente Ordinanza è ammesso ricorso al T.A.R. del Lazio entro 60 giorni dalla notifica ovvero ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni dalla notificazione della presente. E' inoltre possibile opporsi al Sindaco di questo Comune nel termine di 30 giorni dalla notificazione. L'opposizione al Sindaco non interrompe i termini per i ricorsi al Tribunale Amministrativo o al Capo dello Stato.

Responsabile del Procedimento è Ing. Cristian Roscetti in qualità di Responsabile del Servizio Tecnico - Area V^ del Comune di Antrodoco. A tale Funzionario ci si dovrà rivolgere per ogni comunicazione o informazione in merito al provvedimento avviato.



**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

***Ing. CRISTIAN ROSCETTI***

## ATTESTAZIONE DEL MESSO COMUNALE

Il sottoscritto Messo Comunale

### ATTESTA

Che la presente Ordinanza è stata affissa all'Albo Pretorio Comunale per la durata di gg15 in data R.A. n°

IL MESSO COMUNALE

ANTRODOCO,