



Prot. 10190  
Ponza 24.11.2016

Al Sig.....(omissis)

Oggetto: ORDINANZA INGIUNZIONE (art 18 legge 24.11.1981 n. 689)

Considerato che a seguito di un esposto relativo a presunti abusi edilizi interessante l'immobile distinto in catasto al foglio particelle sub e sub e su richiesta dell' Area Vigilanza Urbanistico Edilizia e Contrasto all'Abusivismo della Regione Lazio (nota prot. 502450 del 22.09.2015)), si è provveduto ad una verifica complessiva dei titoli abilitativi presenti e all'analisi dell'attuale consistenza edilizia;

Che dalla suddetta verifica veniva rilevato, come comunicato alla suddetta Area Vigilanza con nota del 05.08.2016 prot. 7077, un incremento della superficie non residenziale adibita a terrazzo pari a mq. 8 e alla rotazione dell'ubicazione del medesimo terrazzo in assenza di autorizzazione paesaggistica;

La verifica degli atti veniva ulteriormente approfondita così come nuovamente richiesto dall'Area Vigilanza Urbanistico Edilizia e Contrasto all'Abusivismo della Regione Lazio con nota prot. 475960 acquisita al prot. n. 8361 del 26.09.2016, pertanto si rendeva necessario effettuare un sopralluogo in data del 17.11.2016 i cui esiti venivano riportati nel verbale prot. 9931;

Considerato che dal suddetto sopralluogo emergeva la conferma delle modifiche paesaggistiche rilevate, la conferma della validità dei titoli abilitativi posseduti, e l'incremento illegittimamente realizzato veniva rettificato nella superficie non residenziale del terrazzo pari a mq 6,92 (sei/92) - mq.18.92 (superficie terrazzo m.4,78 x 3,96) – mq.12 (superficie autorizzata) = mq. 6,92 superficie illegittima;

Accertata in fase di sopralluogo l'impossibilità di procedere alla demolizione senza arrecare pregiudizio alle opere legittimamente autorizzate;

Visto e richiamato l'art. 21 nonies della L.241/90 e in considerazione del lasso di tempo trascorso dal rilascio dei vari titoli abilitativi, si ritiene prevalente la tutela dell'interesse privato al mantenimento delle opere realizzate evitando ogni pregiudizio ai manufatti legittimamente edificati;

Esaminato l'art. 18 della l.r. 15/08 (Vigilanza sull'attività urbanistico - edilizia) comma 3, che risulta applicabile alle fattispecie del suddetto illegittimo intervento;

Ritenuto di dover applicare, in base a quanto disposto dal suddetto art. 18 della l.r. 15/08 c.3, la *"sanzione pecuniaria pari al doppio dell'incremento del valore di mercato dell'immobile conseguente all'esecuzione delle opere abusive, determinato con riferimento alla data di applicazione della sanzione"*;

Preso atto della Deliberazione del Commissario Prefettizio n. 08. del 08.02.2012 " *Legge Regione Lazio 11 agosto 2008 n. 15 – Vigilanza sull'attività urbanistico edilizia: criteri per la determinazione delle sanzioni e dell'oblazione*" con la quale veniva approvata la tabella

A per la definizione della superficie convenzionale pari al 15% della superficie dei balconi, terrazze, porticati e simili;

Rilevato che il valore di mercato degli immobili residenziali nel primo semestre 2016, definito dalla "Banca dati delle quotazioni immobiliari" di cui all'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate, individua per le abitazioni civili ubicate nella zona centrale di Ponza Porto una oscillazione di costi variabile tra i 3500,00 e i 4500,00 €/mq e pertanto si ritiene opportuno prendere in esame una quotazione media pari ad € 4000,00/mq.;

Preso atto che le eccedenze non legittimate di superficie non residenziale ammontano a mq. 6,92 (sei/92) e che in virtù di quanto stabilito con la suddetta Delibera del Commissario Prefettizio n. 08. del 08.02.2012, la superficie convenzionale da prendere in considerazione è pari al 15% di "terrazze, balconi, porticati e simili" e pertanto in conformità a quanto disposto dall'art 18 comma 3 della l.r. 15/08 e in applicazione della suddetta Delibera commissariale la sanzione pecuniaria viene fissata in € e precisamente: =

Visto il DPR 380/01

Vista la l.r. 15/08 art. 18 c.3

Vista la Deliberazione Comm. Prefettizio n.08 del 08/03/2012

Visto l'art. 18 della L.689/1981

Alla luce degli accertamenti effettuati e delle risultanze in atti

#### ORDINA

La comminazione di una sanzione pecuniaria - in ragione dei lavori eseguiti in parziale difformità alla Concessione Edilizia del 29.10.2004 prot.7831 pratica edilizia n.117/03 - di € .....(omissis) e residente ..... (omissis) Ponza;

#### INGIUNGE

AL Sig..... (omissis) e residente in ..... (omissis) Ponza di provvedere al pagamento, entro giorni 30 (trenta) dalla notifica della presente ordinanza, della somma complessiva di € ..... mediante bonifico bancario intestato a: Tesoreria Comune di Ponza - Ditta SOGERT - IBAN IT95G0101039721100000011423, causale "sanzione pecuniaria per interventi eseguiti in assenza o in difformità dalla Concessione Edilizia del 29.10.2004 prot.7831 pratica edilizia n.117/03."

Di provvedere al tempestivo inoltro alla Regione Lazio di un'istanza di verifica della conformità paesaggistica postuma ai sensi dell'art.167 del DLgs 42/04, riservando agli esiti di tale verifica regionale ogni ulteriore provvedimento

#### AVVERTE

Che avverso la presente ORDINANZA – INGIUNZIONE DI PAGAMENTO è ammesso entro il termine di giorni 60 il ricorso al Tribunale Amministrativo del Lazio.

La presente ordinanza verrà pubblicata sull'albo pretorio online e sull'apposita sezione Trasparenza ai sensi del DLgs 33/2013

Responsabile del Settore Urbanistica e Demanio Marittimo  
F.to Arch. Roberto Giocondi