



Municipio Roma IV

Direzione Tecnica

E.Q. URBANISTICA E EDILIZIA PRIVATA: ISPETTORATO EDILIZIO, DISCIPLINA EDILIZIA, CONTRASTO ABUSIVISMO EDILIZIO. PARERI
AUTORIZZAZIONI COMMERCIALI.

Servizio Urbanistica ed Edilizia privata

Ufficio Supporto Amministrativo

Determinazione Dirigenziale

NUMERO REPERTORIO CE/1960/2024 del 09/10/2024

NUMERO PROTOCOLLO CE/125893/2024 del 09/10/2024

OGGETTO: Annullamento in autotutela ex art. 21 nonies L. 241/90 della Determinazione Dirigenziale n. rep. CE/1071/2023 prot. CE/66166/2023 del 23/05/2023 e contestuale riemissione della Ingiunzione a rimuovere o demolire gli interventi di ristrutturazione edilizia abusivamente realizzati in Roma, presso l'immobile sito in Roma, in via Galla Placidia 184, foglio di mappa 604, part. 174, sub 501 (art. 16 Legge Regione Lazio n. 15/2008 e s.m.i e art. 33 D.P.R. 380/01 e s.m.i.)

IL DIRETTORE

GIANCARLO BABUSCI

Responsabile del procedimento: UMBRO BEVILACQUA

Determinazione Dirigenziale firmata digitalmente da:

GIANCARLO BABUSCI

PREMESSO CHE

in Roma, in via Galla Placidia n. 184, su immobile, distinto al N.C.E.U., foglio di mappa 604, part. 174, sub 501, ricadente in:

- zona omogenea: "F", ai sensi dell'art. 9 del D.M. 1444/68;
- componente urbanistica: Sistema dei Servizi e delle Infrastrutture - Servizi - Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale, ai sensi del vigente P.R.G. approvato con delibera del Consiglio Comunale n.18 del 12 febbraio 2008; Ambiti a Pianificazione particolareggiata definita Comprensorio "Tiburtino";
- aree urbanizzate da P.T.P.R. vigente;

a seguito di sopralluogo congiunto con personale della Polizia Locale di Roma Capitale U.O. IV Gruppo "Tiburtino", in data 04/10/2022, è stata accertata l'esecuzione di opere di ristrutturazione edilizia abusive perseguite con Determinazione Dirigenziale di ingiunzione a rimuovere o demolire n. rep. CE/1071/2023 prot. CE/66166/2023 del 23/05/2023, debitamente notificata, come attestato da nota prot. RHEEA 37523 del 14/06/2023 acquisita al Municipio IV con prot. CE/77948 del 16/06/2023, alla EAGLES PRESS S.r.l. società in liquidazione fallimentare procedura 246/2022, con sede legale in Roma, via Galla Placidia 184, c.f. 02061680579, e p.e. Ribotta Andrea curatore fallimentare, nato a Roma il 06/11/1967, con sede in Roma, in via Guido Reni n. 33, C.F. RBTNDR67S06H501Z, in qualità di proprietaria dell'immobile e responsabile dell'abuso per fusione con la Unione s.r.l., soggetto estinto per fusione in data 22/02/2021 in Eagles Press S.r.l.;

si sono effettuati ulteriori sopralluoghi congiunti presso l'immobile in oggetto effettuati in data 11/07/2023 e 12/07/2023;

con nota prot. CE/93165/2023 presentata dal curatore fallimentare Avv. Andrea Ribotta della EAGLES PRESS è stata prodotta ulteriore documentazione attestante titoli edilizi non in possesso precedentemente della scrivente Direzione;

con nota prot. QI/20044 del 30/01/2024 trasmessa dalla U.O. Concono e acquisita al Municipio IV con CE/12609 pari data, la scrivente Direzione ha acquisito l'istanza 86/198252 sot sot. 1-2-3-4-5-6-7 e delle conseguenti concessioni in sanatoria rilasciate in data 05/01/1999 n. 99447, n. 99448, n. 99452, n.100081, n. 100083, n. 99455, n. 99458 e quanto indicato nell'elaborato grafico annesso alla stessa;

successivamente alla documentazione prodotta la scrivente Direzione ha condotto ulteriore istruttoria e ha emesso l'integrazione prot. CE/28333 del 04/03/2024 alla relazione tecnica prot. CE/114638 del 18/10/2022;

è stata pertanto accertata l'esecuzione di opere di ristrutturazione edilizia relativa unicamente alle seguenti opere abusive consistenti in:

1. ampliamento di 181,69 mq della tettoia antistante l'ingresso dell'immobile dal prospetto principale, posta in aderenza sul lato sinistra, di forma a "L" in pianta, rispetto ai 86,31 mq indicati nell'elaborato grafico dell'istanza perfezionata n. 86/198252, e la realizzazione di n. 5 pilastri di metallo fissati a terra con plinti di cemento e un sistema di travi metalliche a supporto dello stesso. Pertanto la tettoia esistente copre una superficie totale di 268,00 mq, con un sistema di travi metalliche e n. 7 pilastri totali;

2. volume prefabbricato delle dimensioni in pianta di 3,14 m x 2,28 m per una superficie totale di 7,16 mq, ed un'altezza media di 2,87 m, per un volume totale di 20,546 mc, dotato di una porta di ingresso e una finestra per ogni lato. Il volume poggia su una pedana di legno con piedini ed è posizionato al di sotto della tettoia descritta al punto 1);

3. volume prefabbricato delle dimensioni in pianta di 4,15 m x 2,40 m per una superficie totale di 9,96 mq, ed un'altezza media di 2,87 m, per un volume totale di 28,585 mc, dotato di una porta di ingresso e finestra per ogni lato. Il volume poggia su un basamento in cemento di circa 36 cm di spessore con due gradini antistanti la porta di ingresso, risulta adibito a servizi igienici, dotato di impianti, è posto in adiacenza sulla sinistra dell'immobile sopra individuato;

4. tettoia prospiciente il prospetto laterale dell'immobile sopra individuato, posta in aderenza all'edificio, delle seguenti dimensioni in pianta: 7,50 m x 3,05 m, per un totale di 22,87 mq e posta ad un'altezza media di 3,60 m e dotata di struttura metallica e copertura in lamiera grecata;

5. volume prospiciente il prospetto laterale dell'immobile sopra individuato, e posta in continuità con la tettoia descritta al punto 5); costituito da una tettoia, anch'essa posta in aderenza all'edificio, delle seguenti dimensioni in pianta: 29,20 m x 2,40 m, per una superficie totale di circa 70,00 mq, posta ad un'altezza media di 3,70 m e dotata di struttura metallica e copertura in lamiera grecata, chiusa dal lato lungo con un bandone in lamiera delle dimensioni lineari di



22,50 m; tale da formare un volume delle dimensioni di 83,250 mc;

CONSIDERATO CHE

è stato preso atto di quanto indicato dall'Ufficio Condono nella nota prot. QI/20044 del 30/01/2024 in relazione a quanto già perfezionato nell'istanza 86/198252 sot. 1-2-3-4-5-6-7 e delle conseguenti concessioni in sanatoria rilasciate in data 05/01/1999 n. 99447, n. 99448, n. 99452, n.100081, n. 100083, n. 99455, n. 99458, e quanto indicato nell'elaborato grafico annesso alla stessa;

l'insieme sistematico delle opere suddette configura una ristrutturazione edilizia pesante ai sensi dell'art. 3 comma 1 lettera d) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. avendo trasformato l'organismo edilizio iniziale in un organismo diverso dal precedente, attraverso la realizzazione di tettoie, con la conseguente alterazione della sagoma e dei prospetti, e alterando, inoltre, anche gli elementi tipologici propri esterni dell'edificio stesso attraverso l'inserimento di nuovi elementi;

tali opere sono state eseguite in assenza del prescritto titolo abilitativo ai sensi dell'art. 10 co. 1 lettera c) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. e dell'autorizzazione regionale ex art. 93.94 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. (in particolare per la tettoia e l'ampliamento della stessa indicata al punto 2) e pertanto sono soggette ai provvedimenti dell'art. 16 della L.R. Lazio n. 15/2008 e s.m.i. e art. 33 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.

VISTO

-l'art. 107 del D.Lgs 18 agosto 2000, n.267 e s.m.i.;

-l'art. 33 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i.;

-l'art. 16 della Legge Regione Lazio n. 15/2008 e s.m.i.;

-lo Statuto del Comune di Roma approvato con deliberazione dell'Assemblea Capitolina n 8 del 7/03/2013 s.m.i.;

-il Regolamento del decentramento amministrativo approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.10 dell'8 febbraio 1999 e s.m.i.;

-la deliberazione consiliare n. 18 del 12 febbraio 2008 che ha approvato le NTA, ove all'art. 107 ha classificato le componenti omogenee del presente P.R.G., di cui al D.M. 2 aprile 1968 n. 1444;

-l'esito dell'accertamento tecnico prot. CE/114638 del 18/10/2022 e sua integrazione prot. CE/28333 del 04/03/2024;

DETERMINA

per le ragioni espresse in narrativa e che qui si intendono integralmente riportate e trascritte e per i motivi esposti, di annullare in autotutela, ai sensi dell'art. 21 nonies L. 241/90 e s.m.i., la Determinazione Dirigenziale n. rep. n. rep. CE/1071/2023 prot. CE/66166/2023 del 23/05/2023 e contestualmente rimettere l'ingiunzione a rimuovere o demolire gli interventi di ristrutturazione edilizia abusivamente realizzati in Roma, presso l'immobile sito in via Galla Placidia 184, foglio di mappa 604, part. 174, sub 501, così come indicati nel premesso a seguito della ulteriore istruttoria prot. CE/28333/2024,

e pertanto di INGIUNGERE:

alla EAGLES PRESS S.r.l. società in liquidazione fallimentare procedura 246/2022, con sede legale in Roma, via Galla Placidia 184, c.f. 02061680579, e p.e. Ribotta Andrea curatore fallimentare, nato a Roma il 06/11/1967, con sede in Roma, in via Guido Reni n. 33, C.F. RBTNDR67506H501Z, in qualità di proprietaria dell'immobile e responsabile dell'abuso per fusione con la Unione s.r.l., soggetto estinto per fusione in data 22/02/2021 in Eagles Press S.r.l.;

la rimozione o la demolizione, entro 60 (sessanta) giorni dalla notifica della presente, di tutte le opere abusivamente realizzate così come specificate in narrativa e delle ulteriori eventuali opere abusive nel frattempo eseguite sull'immobile, sito in Roma, in via Galla Placidia 184, distinto al NCEU, foglio di mappa 604, part. 174, sub 501, ricadente in



Zona Omogenea: "F", ai sensi dell'art. 9 del D.M. 1444/68 e Zona Urbanistica: Sistema dei Servizi e delle Infrastrutture - Servizi - Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale, ai sensi del vigente P.R.G. approvato con delibera del Consiglio Comunale n.18 del 12 febbraio 2008; Ambiti a Pianificazione particolareggiata definita Comprensorio "Tiburtino" e ricadente in aree urbanizzate da P.T.P.R. vigente, pervenuto alla EAGLES PRESS s.r.l., Società in liquidazione fallimentare (procedura 246/2022) con atto di fusione di società per incorporazione del 05/02/2021, notaio Raiti Paolo, con studio in Mentana, Numero Repertorio 2522, Numero Raccolta 1757, trascritto il 03/03/2021 alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Roma 1, Registro Generale 26911- Registro Particolare 18574.

Qualora venga accertata l'inottemperanza alla presente ingiunzione, senza pregiudizio dell'azione penale, si procederà alla demolizione coattiva delle suddette opere abusive, e le relative spese saranno poste a carico dei responsabili dell'abuso.

La Polizia Locale di Roma Capitale IV Gruppo "Tiburtino" è incaricata di verificare l'ottemperanza del presente provvedimento.

Qualora le opere suddette fossero sottoposte a sequestro penale, i trasgressori per procedere direttamente nei termini prescritti alla demolizione delle opere stesse ed al ripristino del precedente stato dei luoghi, dovranno fare immediata istanza di dissequestro alla Procura della Repubblica presso il Tribunale di Roma e attendere l'emanazione del relativo provvedimento di dissequestro. Dell'avvenuto dissequestro delle opere abusive si dovrà dare comunicazione al Municipio IV Direzione Tecnica con sede in Via Di Scorticabove n. 77.

Si attesta l'avvenuto accertamento dell'insussistenza di situazioni di conflitto di interessi, in attuazione dell'art. 6-bis della L. 7 agosto 1990, n. 241, e degli artt. 6, comma 2, e 7 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 62. Tale accertamento è stato effettuato sulla base di quanto riportato nella nota del Segretario Generale prot. n. RC/19114 del 26 giugno 2017, avendo verificato l'assenza di segnalazioni di conflitto di interessi.

Ai sensi del Regolamento UE 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016, si è provveduto a nominare il responsabile per l'attuazione di detto regolamento e per la protezione dei dati personali.

Ai sensi dell'art. 3, comma 4, della legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modifiche ed integrazioni, avverso il presente provvedimento è ammesso, entro il termine di 60 giorni dalla notificazione, ricorso al Tribunale amministrativo regionale del Lazio ovvero, in via alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, da proporre entro 120 giorni dalla data di notificazione.

Si notifici la presente all'indirizzo pec della procedura fallimentare (procedura 246/2022): f246.2022roma@pecfallimenti.it, alla c.a. dell'Ing. Rodolfo Fugger, come previsto dal programma di liquidazione, approvato dal Giudice Delegato, per le operazioni di stima dell'immobile di Via Galla Placida n. 184, come da richiesta del curatore Avv. Andrea Ribotta pervenuta con nota CE/38807 del 27/03/2023.

IL DIRETTORE

GIANCARLO BABUSCI



Elenco allegati

DESCRIZIONE
Nessun allegato presente per la richiesta.

