



Città di La Maddalena

Provincia di Sassari

Prot. n. 23326
DE 22/11/2023

DIREZIONE LAVORI PUBBLICI, OPERE PUBBLICHE STRATEGICHE E PROGRAMMAZIONE

INGIUNZIONE DI DEMOLIZIONE DI OPERE ABUSIVE

(art. 31 del D.P.R. 6 giugno 2001 n°380 – art. 6 Legge regionale 11 Ottobre 1985 n°23)

Numero 12 del 22/11/2023

Oggetto: DEMOLIZIONE DI OPERE ABUSIVE IN LA MADDALENA IN REG. GAMBINO (VILLAGGIO PIRAS), NEL FABBRICATO IDENTIFICATO CATASTALMENTE AL

RICHIAMATI:

- La determinazione n. 120 del 31.01.2023 della Direzione Lavori Pubblici, avente per oggetto: *“Parere di cui all’art. 32 della L.47/85 opere abusivamente realizzate in Reg. Gambino (Villaggio Piras) - Zona Urbanistica “F/T* zone turistico residenziali strutturate esistenti” -*
- La determinazione n. 1028 del 27.07.2023 della Direzione Lavori Pubblici, avente per oggetto: *“annullamento in autotutela ai sensi dell’art. 21 nonies della Legge 7 Agosto 1990 n. 241 dell’autorizzazione paesaggistica n. 120 del 31.01.2023.”*
- *Il Provvedimento di Rigetto del Condo Edilizio del 16.11.2023 prot. 22848, emesso dalla Direzione Urbanistica ed avente per oggetto: “Realizzazione ampliamento fabbricato commerciale in Reg. Gambino. Provvedimento diniego titolo abilitativo edilizio in sanatoria”.*

CONSTATATO che, dai grafici allegati alle pratiche di Condo Edilizio, le opere in sanatoria per le quali sono stati emessi i suddetti dinieghi consistono in:

- *Chiusura veranda lato Sud;*
- *Realizzazione di un servizio igienico per disabili tramite la chiusura e l’ampliamento di una parte del fabbricato sul lato Nord;*
- *Realizzazione di una tettoia con copertura in cannicciato, avente una superficie di mq 181,70 con sottostante battuto in cemento delle medesime dimensioni;*
- *Realizzazione sul lato Nord in adiacenza del bagno esistente di un’altra tettoia con struttura in legno, manto impermeabile e tegole in P.V.C.;*
- *Realizzazione di piccoli locali in muratura utilizzati come ripostiglio per il bar e per locale tecnico con posizionamento dei motori del frigobar;*
- *Realizzazione sul lato est di un battuto in cemento su due livelli avente una superficie complessiva di mq 105,68;*
- *Realizzazione sul lato Nord di un barbecue delle dimensioni di mq 2,97;*
- *Realizzazione sul lato Ovest di un marciapiede avente una superficie di mq 12,83;*
- *Realizzazione sul lato Nord di un casotto per ricovero bombole gas avente una superfice di mq 1,05.*

CONSTATATO, altresì, che dalle pratiche sopra citate la proprietà risulta essere in capo al sig.:



ACCERTATO che le opere descritte risultano abusive poiché realizzate in assenza dei previsti titoli autorizzativi in materia urbanistico - edilizia, in violazione al combinato disposto del D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii. e della L.R. n. 23/85 e ss.mm. ii.;

CONSIDERATO altresì che le stesse opere sono state eseguite in area sottoposta a vincolo paesaggistico, in assenza dalla prescritta autorizzazione di cui all'art. 146, del D.Lgs 42/2004 T.U. in materia di beni culturali ed ambientali;

ACCERTATO altresì che le opere abusivamente realizzate ricadono in area assoggettata ai seguenti vincoli:

- Immobili e Aree di Notevole Interesse Pubblico (Art. 136 comma d del D.Lgs 42/2004) a seguito del DM 12.05.1966 (GU 225 del 10.09.1966) La Maddalena (Intero Territorio);
- Aree Tutelate per Legge (Art. 142 comma a del D.Lgs 42/2004);
- Vincolo Idrogeologico a seguito del R.d.l. 30/12/1923 n.3267 e successivo R.d. 1126/1926;
- All'interno del Parco Nazionale dell'Arcipelago di La Maddalena istituito con Legge 4 gennaio 1994, n.10 D.P.R. 17 maggio 1996 – zona Tc Zonizzazione Parco nazionale Arcipelago della Maddalena.
- Zona urbanistica "F/T zone turistico residenziali strutturate" del vigente PUC;
- Subzona F2.b - Insediamenti turistico residenziali, nel PUC adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 49 del 22.08.2023.

VISTI:

- la L.R. 28/98;
- la L.R. 11 ottobre 1985 n. 23 e ss.mm.ii.;
- il D.P.R. 6.06.2001, n. 380 e ss.mm.ii.;
- D. Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii.;
- il Piano paesaggistico regionale e le relative N.T.A.;

RILEVATO che l'accertata esecuzione di opere in assenza dei previsti titoli autorizzativi occorre provvedere all'ingiunzione di demolizione delle opere realizzate abusivamente, con il conseguente ripristino dello stato dei luoghi;

VISTO il D.Lgs. 18 Agosto 2000 n°267 relativamente al Nuovo Ordinamento degli Enti Locali;

VISTO il Decreto Sindacale n. 7 del 09.06.2023, con il quale si attribuisce all'Arch. Silvia CERA la dirigenza relativa alla Direzione Lavori Pubblici;

ORDINA

A:

LA DEMOLIZIONE

A proprie cure e spese, entro giorni 90 (novanta) delle opere abusive meglio descritte in premessa eseguite in assenza dei previsti titoli autorizzativi, ferma ed impregiudicata l'azione penale prevista dall'art. 44 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.



I soggetti responsabili, prima di avviare la demolizione delle opere abusive, dovranno comunicare l'inizio dei lavori, secondo i disposti del Regolamento Edilizio Comunale, incaricando alla direzione lavori tecnico abilitato, e dando comunicazione dell'impresa esecutrice allegando il D.U.R.C. (documento unico regolarità contributiva). Al termine dei lavori dovrà essere comunicata l'avvenuta ottemperanza allegando la dichiarazione di avvenuta demolizione a firma del tecnico incaricato alla direzione dei lavori. Qualora il tempo assegnato non sia sufficiente per motivate ed oggettive insuperabili ragioni, di fatto, hanno l'onere di presentare domanda di proroga prima della scadenza, esponendo dettagliatamente le motivazioni che stanno alla base della richiesta.

Ai sensi del combinato disposto degli artt. 31 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii. e dall'art. 6 della L.R. 23/85 e ss.mm.ii., ove non si proceda alla demolizione, nel termine di giorni novanta dalla notifica del presente provvedimento, questa verrà realizzata, previa acquisizione, a cura del Comune e a spese dei responsabili dell'abuso, ovvero sarà applicata una sanzione pecuniaria pari al doppio del valore delle parti abusive, qualora le stesse non possano essere demolite senza pregiudizio della parte eseguita in conformità.

AVVERTE

- che fino alla scadenza del termine suddetto o, comunque, fino alla irrogazione delle sanzioni amministrative, può essere ottenuta la concessione in sanatoria solamente per le opere aventi la doppia conformità urbanistica, ai sensi dell'art. 16 della L.R. 23/85 ss.mm.ii., sempre che le opere abusivamente eseguita risulti conforme agli strumenti urbanistici generali o di attuazione approvati e non in contrasto con quelli adottati sia al momento della realizzazione dell'opera, sia al momento della presentazione della domanda.

Non provvedendo, entro il termine di 90 giorni dalla notifica della presente, alla demolizione delle opere abusive ed al ripristino dello stato dei luoghi ovvero alla richiesta di concessione in sanatoria, *“il bene e l'area di sedime, nonché quella necessaria, secondo le vigenti prescrizioni urbanistiche, alla realizzazione di opere analoghe a quelle abusive, saranno acquisiti di diritto gratuitamente al patrimonio del comune. L'accertamento dell'inottemperanza alla ingiunzione a demolire, nel termine suddetto, costituirà titolo per l'immissione in possesso e per le trascrizioni nei registri immobiliari”*.

Conseguentemente, in caso di inadempimento alla demolizione come prima specificato, saranno acquisite di diritto gratuitamente al patrimonio di questo Comune sia le opere abusive prima dettagliatamente descritte che le aree adiacenti di proprietà degli stessi titolari dell'area abusivamente edificata, occorrenti a garantire un funzionale accesso all'area medesima, nonché una pertinenza di superficie non superiore a 10 volte la complessiva superficie abusivamente costruita.

Constatata l'inottemperanza al presente ordine di demolizione sarà irrogata una sanzione amministrativa pecuniaria pari a € 20.000,00 (euroventimila) in applicazione a quanto previsto dall'art. 6 e seguenti dalla L.R. n. 23/85 e ss.mm.ii.

- che nel caso in cui le opere abusive fossero sottoposte a sequestro penale, prima di procedere alla demolizione nei termini prescritti, dovrà essere richiesto il dissequestro al Procuratore della Repubblica presso il Tribunale di Tempio Pausania;
 - Il responsabile del procedimento ai sensi dell'art. 8 della L. 241/90 e ss.mm.ii. è l'Arch. Silvia CERA, a tale responsabile si potrà rivolgere per ogni comunicazione od informazione nel merito del procedimento avviato;
 - per l'accesso al fascicolo e per ogni comunicazione relativa al procedimento gli interessati potranno rivolgersi al Servizio Vigilanza Edilizia presso la Direzione Lavori Pubblici, sede distaccata di via Terralugiana, al seguente numero di telefono 0789/790620-629, ove si potranno stabilire le modalità di presa visione degli atti del procedimento.
 - ai sensi dell'art. 3 della Legge 241/90 si comunica inoltre che contro il presente atto i soggetti destinatari possono ricorrere nei modi di Legge, presentando ricorso giurisdizionale al T.A.R. della
-



Regione Sardegna o in alternativa al Capo dello Stato rispettivamente entro 60 (sessanta) giorni ed entro 120 (centoventi) giorni dalla data della notifica della presente ordinanza secondo quanto previsto dall'art. 16 della L.10/1977;

PRECISA

Che ogni intervento su strutture contenenti amianto è soggetto al D.Lgs. 277/91 che prevede fra l'altro la preventiva presentazione alla A.S.L. di un piano di sicurezza da parte dell'impresa specializzata ed autorizzata alla rimozione e smaltimento delle lastre in fibro-cemento e amianto;

DISPONE

Che il presente atto venga notificato nelle modalità di legge A:

che il presente provvedimento venga contestualmente inviato ai sotto elencati Enti per quanto di competenza:

- Regione Autonoma della Sardegna:
 - Assessorato Degli Enti Locali, Finanza ed Urbanistica Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia – Servizio Tutela Paesaggistica per la Provincia di Olbia-Tempio Viale Dante n. 37, 07100 Sassari;
 - Assessorato degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia – Servizio gestione e monitoraggio delle trasformazioni Territoriali Viale Trieste 186 , 09123 Cagliari;
- Alla Procura Regionale della Corte dei Conti - Via Vittorio Angius n. 6, 09129 Cagliari;
- Ufficio Delle Entrate – zona industriale 07026 Olbia;
- Alla Procura della Repubblica, presso il Tribunale di Tempio Pausania via Limbara 07029 Tempio Pausania (OT);
- Al CFVA Stazione di La Maddalena, con sede a La Maddalena in via Cagliari;
- Al Comando di Polizia Locale SEDE

L'ufficio di Polizia Locale e le autorità preposte alla vigilanza edilizia sul territorio, sono incaricate di segnalare tempestivamente l'avvenuta o meno ottemperanza.



Il Dirigente

Arch. Silvia CERA