



COMUNE DI ORISTANO

Comuni de Aristanis

Piazza Eleonora d' Arborea n° 44, 09170

www.comune.oristano.it

ORDINANZA N. 544	Del 17/12/2021
Località: lavori di opere abusive, fabbricati e varie in Oristano - Via La Maddalena n. 15 - F. 22 - mappale 2899.	Dal Giorno al giorno

IL DIRIGENTE

Vista la comunicazione Protocollo Generale n. 23574 del 20/04/2021 relativa a una segnalazione anonima di presunti abusi edilizi in Oristano - Via La Maddalena n. 15 con la quale si denuncia la presenza di lavori di ristrutturazione, frazionamento e ampliamento eseguiti senza titolo dai Sigg. (vedasi allegato);

Vista la nota n. 25580/2021 del 28/04/2021 in merito alla segnalazione di cui sopra con la quale il Corpo di Polizia Locale rendeva disponibilità per un sopralluogo congiunto al fine di accertare eventuali fatti illeciti e acquisire una maggiore valutazione tecnica;

Vista l'assegnazione dell'incarico di affiancamento pervenuta in data 30/04/2021 per la verifica di eventuali illeciti urbanistico - edilizi, l'Ing. Piras Maria Giuseppa in servizio presso l'Ufficio Edilizia Privata del Comune di Oristano eseguiva sopralluoghi congiunti (in data 09/06/2021 con l'Ufficiale di P.G. Uras Giovanni Nicola e gli Agenti di P.G. Solano Marco e Dessì Francesco e in data 31/08/2021 con l'Agente di P.G. Solano Marco;

- Foglio 22 - mappale 2694 - Categoria A/5 - Classe 3 - Piano: T - intestato a:
- (vedasi allegato) - proprietà ½;
- (vedasi allegato) - proprietà ½ .

Pervenuto per Denuncia (nei passaggi per causa di morte) del 02/10/2001 protocollo n. 00057455 in atti dal 20/05/2002. Registrazione: UR Sede: ORISTANO Volume: 919 n. 74 del 27/03/2002 SUCCESSIONE n. 1784.1/2002;

Titoli edilizi rilasciati.

Dalla ricerca presso gli archivi del Servizio di Edilizia Privata di questo Comune sono stati reperiti i seguenti titoli abilitativi:



COMUNE DI ORISTANO

- pratica di costruzione edile n. 26/1960 – verbale della Commissione Edilizia n. 68 del 09/03/1960 per la realizzazione di una casa di abitazione – istanza del 08/03/1960;
- concessione edilizia n. 117/82 del 26/06/1982 avente ad oggetto “completamento casa d’abitazione sita in Oristano, Via La Maddalena n. 15”;

Sopralluogo del 09/06/2021

Durante questo sopralluogo l’accesso al fabbricato è avvenuto attraverso il portoncino posto sulla sinistra del prospetto che nel progetto approvato in Comune costituisce accesso ad un singolo vano a cui non è assegnata nessuna destinazione d’uso e non risulta comunicante con il resto del fabbricato quindi accessibile solo dal prospetto fronte strada. Di fatto è stato rilevato che:

- 1) tale separazione è stata eliminata e, attraverso questo ingresso, percorrendo un corridoio a “L” si giunge alla porzione retrostante del fabbricato. All’interno sono visibili dei lavori di adeguamento / manutenzione non ultimati;
- 2) nel lato fronteggiante il cortile interno si scorgono due nuovi volumi, che si identificano come “volume 1 e volume 2”, destinati a cucina / pranzo e soggiorno di recente edificazione, probabilmente successiva al 2006. Dalla verifica delle orto foto della Regione Sardegna il corpo 1 lo si rileva nel volo del 2006 - 2008_costa, mentre il corpo 2 è visibile a partire dal volo del 2013;
- 3) lungo il corridoio a “L” si scorge un’apertura nel solaio che conduce ad un sottotetto. Infatti analizzando i prospetti sia sul fronte strada sia sul lato cortile, si scorge un terzo elemento incongruo dovuto alla diversa sistemazione e altezza della copertura costituendo presumibilmente un nuovo volume in elevazione (il progetto approvato riporta un solo solaio di copertura piano) su cui si scorgono nettamente due finestre che si affacciano sul fronte strada. Quest’ultimo corpo, identificato con il numero 3, sembra avere origine più datata essendo visibile già nei voli che precedono il 2006. Tuttavia non essendo stato possibile accedere al suo interno non è dato di sapere o conoscerne le caratteristiche (esempio le altezze) o l’eventuale destinazione d’uso. Si possono documentare le sole caratteristiche (esempio le altezze) o l’eventuale destinazione d’uso. Si possono documentare le sole caratteristiche visibili dall’esterno come ad esempio la sua natura incompiuta ovvero al grezzo.

Sopralluogo del 31/08/2021

Nel secondo sopralluogo sono stati reperiti ulteriori elementi che giustificano l’eventuale frazionamento.

Eliminato il tramezzo tra il disimpegno e il salotto e ricavati: una cucina / pranzo, un bagno e un piccolo ripostiglio. Rimane invariata la posizione e



COMUNE DI ORISTANO

destinazione d'uso della camera. Il tutto risulta separato dal resto del fabbricato con un pannello tipo OSB fissato alle pareti con viti e tasselli (presumibilmente di natura amovibile).

Esito dei sopralluoghi.

In generale i sopralluoghi mettono in evidenza, oltre a lavori di modifiche interne, delle difformità rispetto al progetto approvato classificabili come variazioni essenziali di cui all'art. 5 della L.R. n. 23/85. In riferimento si ritiene applicabile quanto prescritto dall'art. 6 della L.R. n. 23/85 - sanzioni per interventi eseguiti in assenza di permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali, salvo diversa dimostrazione nei termini di cui allo stesso articolo anche in applicazione dell'art. 16 c. 1 della L.R. n. 23/85 e ss.mm.ii..

Vista la normativa di settore: D.P.R. n. 380/2001, L.R. n. 23/85;

Visto l'art. 107 de. TUEL n.267 del 18/08/2000;

Visto lo Statuto Comunale;

Riconosciuta la necessità di adottare misure idonee nel rispetto della normativa vigente;

ORDINA

Per i motivi in premessa, salvo diversa dimostrazione, ai Sigg. (vedasi allegato):

di provvedere, a proprie cure e spese, alla demolizione delle seguenti opere realizzate in assenza di titolo, costituite da: 1) due volumi nel lato fronteggiante il cortile interno, che si identificano come "volume 1 e volume 2", destinati a cucina / pranzo e soggiorno; 2) un volume nel sottotetto, identificato come "volume 3", e alla messa in pristino dei luoghi, compreso il ripristino delle modifiche interne conformemente al progetto approvato, in ottemperanza di quanto stabilito dalla normativa di settore entro il termine perentorio di gg. 90 (novanta) dalla data di notifica della presente ordinanza, con l'avvertimento che, in mancanza e decorso inutilmente tale termine, si procederà ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 23/1985 e ss.mm.ii. ovvero all'acquisizione gratuita al patrimonio comunale dell'opera abusivamente costruita e della relativa area di pertinenza di dimensione pari alla superficie necessaria alla realizzazione di opere analoghe a quelle abusive, secondo le vigenti prescrizioni urbanistiche. Inoltre, ai sensi dell'art. 31 bis del D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii., **constatata l'inottemperanza, provvederà alla irrogazione di una sanzione amministrativa pecuniaria di importo compreso tra 2.000 euro e 20.000 euro, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste da norme vigenti.**

DISPONE

Che copia della presente ordinanza:

- a) Venga notificata:



COMUNE DI ORISTANO

ai Sigg. (vedi allegato);

b) Venga trasmessa:

- alla Procura della Repubblica c/o Tribunale di Oristano;
- alla Direzione Generale Agenzia delle Entrate Via Baccaredda, 27 Cagliari;
- alla Direzione Generale dell'Agenzia delle Entrate di Oristano;
- al Servizio Tutela del Paesaggio e Vigilanza Provincie di Oristano e Medio Campidano;
- al Comando dei Vigili Urbani - Sede;

Contro la presente ordinanza è ammesso, entro 60 giorni dalla data di notifica, ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale (Legge 06/12/1971 n.1034) ovvero, entro 120 giorni dalla data di notifica, al Presidente della Repubblica (D.P.R. 24/11/1971 n.199)

Ai sensi dell'art. 5 della Legge 241/90 si comunica che il Responsabile del Procedimento è l'Ing. Maria Giuseppa Piras del Servizio Edilizia Privata.

Dalla Residenza Municipale, li 17/12/2021

**Sottoscritta dal Dirigente
PINNA GIUSEPPE
con firma digitale**