



COMUNE DI ORISTANO

Comuni de Aristanis

Piazza Eleonora d' Arborea n° 44, 09170

www.comune.oristano.it

ORDINANZA N. 323	Del 01/09/2022
Località: lavori abusivi in Oristano – Via Rossini nn. 9/11 – NCEU F. 7 – Mappale n. 2321 subalterno 5.	Dal Giorno al giorno

IL DIRIGENTE

Vista la comunicazione pervenuta al Comune di Oristano con Protocollo Generale n. 6460 del 01/02/2022 relativa a una segnalazione di presunti abusi edilizi in Oristano – Via Giacomo Puccini nn. 9/11 – NCEU F. 7 – Mappale n. 2321 subalterno 5;

Visto il sopralluogo congiunto per la verifica di eventuali illeciti urbanistico – edilizi svolto presso l'immobile in oggetto in data 25/07/2022 alle ore 11:00 da parte dell'Ing. Piras Maria Giuseppa in servizio presso l'Ufficio Edilizia Privata del Comune di Oristano con gli Agenti di P.G. Solano Marco e Dessì Francesco del corpo di Polizia Locale del Comune di Oristano;

Vista la relazione redatta dall'Ing. Piras Maria Giuseppa in data 23/08/2022 – Prot. n. 54129;

Titoli edilizi rilasciati.

In riferimento al fabbricato oggetto della presente Ordinanza, dalla ricerca presso gli archivi del Servizio di Edilizia Privata di questo Comune sono stati reperiti i seguenti titoli abilitativi:

Pratica Edilizia n. 297/2015 – Permesso di Costruire n. 33/2017 per l'Accertamento di conformità di un immobile costruito con Licenza Edilizia n. 1166 del 22/04/1967. L'Accertamento di conformità prevedeva di sanare gli abusi mediante un insieme di opere quali:

- a. Ripristino del passo carraio con eliminazione dell'infisso lato cortile;
- b. Modifica apertura lato strada con interposizione serranda verticale telecomandata (ripristino passo carrabile);
- c. Individuazione area parcheggio lato cortile raggiungibile attraverso i precedenti interventi a) e b);
- d. Demolizione vano accessorio lato cortile a ridosso del prospetto con



adiacente una veranda coperta.

Opere abusive rilevate.

Durante il sopralluogo congiunto del 25/07/2022 effettuato alle ore 11:00 si è riscontrata una situazione che ripropone le condizioni nello stato di pre-accertamento di conformità con l'aggravio del cambio di destinazione d'uso, ovvero:

- Chiusura del passo carraio sia lato strada che lato cortile con interposta veranda e conseguente inutilizzo dell'area parcheggio esterna individuata con Permesso di Costruire n. 33/2017;
- Cambio di destinazione d'uso da sgombero ad abitativo del piano terra di collegamento strada - area cortilizia;
- Presenza vano accessorio lato cortile a ridosso del prospetto con adiacente veranda.

Esito del sopralluogo.

In generale il sopralluogo mette in evidenza le difformità rispetto al progetto approvato PE 297/2015 - Permesso di costruire n. 33/2017 classificabili come variazioni essenziali di cui all'art. 5 L.R. n. 23/85 in totale contrasto con quanto approvato.

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 L.R. n. 23/85 e ss.mm.ii..

Vista la relazione redatta dall'Ing. Piras Maria Giuseppa in data 23/08/2022 - Prot. n. 54129;

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, alla Sig.ra (vedasi allegato):

di provvedere, a proprie cure e spese: 1) alla demolizione della chiusura del passo carraio sia lato strada che lato cortile con interposta veranda e conseguente ripristino dell'area parcheggio esterna individuata con Permesso di Costruire n. 33/2017, 2) al ripristino della destinazione d'uso sgombero del piano terra di collegamento strada - area cortilizia, 3) alla demolizione del vano accessorio lato cortile a ridosso del prospetto con adiacente veranda, e alla



COMUNE DI ORISTANO

messa in pristino dei luoghi, 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:
 - alla Sig.ra (vedi allegato);
- b) Venga trasmessa:
 - 1. alla Procura della Repubblica c/o Tribunale di Oristano;
 - 2. alla Direzione Generale Agenzia delle Entrate Via Baccaredda, 27 Cagliari;
 - 3. alla Direzione Generale dell'Agenzia delle Entrate di Oristano;
 - 4. 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 01/09/2022

Sottoscritta dal Dirigente
PINNA GIUSEPPE
con firma digitale