COMUNE DI TORTOLI'

Provincia dell'Ogliastra

AREA EDILIZIA PRIVATA E SUAP

N. **21** DEL REGISTRO DELLE ORDINANZE COMUNALI

Oggetto: **ORDINANZA DI DEMOLIZIONE E RIMESSA IN PRISTINO PER OPERE ESEGUITE IN ASSENZA DI CONCESSIONE EDILIZIA E DI AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA**

^^^^^^^ ^^^^^^ ^^^^^ ^^^^ ^^^ ^^ ^

IL RESPONSABILE DELL'AREA

VISTA la nota prot. 67 del 30.01.2014 della Stazione forestale e di V.A. di Tortolì, acquisita dal Comune con prot. 2712 del 31/01/2014, e successiva nota del comando dei vigili urbani prot. 3854 del 10/02/2014, con le quali è stata accertata la realizzazione di opere abusive insistenti nel lotto ubicato in località Molegorgiu, regione Cea, distinto in catasto al foglio 20 mappale ex 523, di proprietà dei sig.ri:

- **Aresu Aldo** nato a Seui il 19/05/1942;
- **Loi Giromina** nata a Ussassai il 01/10/1951;

coniugi entrambi residenti a Tortolì in loc. Molegorgiu, reg. Cea.

Le opere realizzate in assenza di titolo edilizio consistono in aggiunte e variazioni su due unità immobiliari autorizzate e nella realizzazione di ulteriori strutture accessorie, come di seguito descritto:

A) **Rispetto all'unità abitativa autorizzata con Concessione Edilizia n. 94/1990 risultano realizzate le seguenti opere abusive:**
- un seminterrato avente le seguenti dimensioni: 7,70 x 8,50 +5,80 x 6,50 + 4,50 x 4,50 per un totale di mq 125 circa, di cui fuori dalla quota terra di circa m 1,20, in cui è stato ricavato un appartamento che risulta rifinito in tutte le sue componenti, compreso un bagno, mentre agli atti risulta autorizzato un seminterrato di circa 55 mq con destinazione "deposito" e una richiesta di condono non concluso per un ampliamento dello stesso con destinazione d'uso "scantinato";
- al piano terra:
  a) una veranda coperta avente dimensioni 6,70 x 5,80 = mq 39,00circa;
  b) un locale caldaia e deposito avente dimensioni 1,40 x 4,60 = 6, 50 circa;
  c) un ripostiglio realizzato sotto il porticato avente dimensioni di mt 2,00 x 2,00 per un totale di mq 4,00 circa;
  d) nel lato sud dell'abitazione è stato realizzato un barbecue ed è stato posizionato un gazebo su un piano in cemento rifinito con piastrelle.

B) **Rispetto alla Concessione Edilizia in sanatoria n.69/2003, l'edificio autorizzato come fabbricato agricolo da adibire a deposito attrezzi è stato modificato, ampliato e trasformato in ulteriore abitazione. Le opere abusive realizzate consistono in:**
  a) realizzazione di un vano, avente lunghezza di m 11,35 e larghezza di m 2,50, per una superficie di mq 29 circa, in muratura e sovrastante copertura in calcestruzzo e rivestimento in tegole, realizzato mediante la chiusura dello spazio presente tra il lato nord del fabbricato e il muro di contenimento del terreno;
  b) realizzazione di un altro corpo realizzato in laterizi e malta cementizia intonacato adiacente al lato est del fabbricato, avente una superficie di mq 43,00 circa;
  c) realizzazione di una veranda coperta, aperta su tre lati, in corrispondenza dell'ingresso all'abitazione, avente lati di m 5,30 x 3,55, per un totale di mq 19,00 circa;
  d) nel lato est e nel lato ovest del fabbricato sono presenti due rampe di scale che portano alla terrazza sovrastante;
  e) nel lato ovest, è stato realizzato un barbecue in muratura addossato al muro di sostegno del terreno;
  f) nello stesso lato, infine, frontalmente al barbecue, è stata posizionata una struttura in ferro tipo gazebo con sovrastante cannicciata; la stessa poggia su un basamento un calcestruzzo piastrellato occupante una superficie di mq 7 circa.

C) **Oltre gli incrementi dei due fabbricati sopra descritti sono state inoltre realizzate le seguenti strutture abusive**:
  1) fabbricato realizzato in muratura poggiante su un basamento in calcestruzzo, completamente finito, con copertura a due falde rifinita con manto di tegole tipo coppi. La struttura ha forma rettangolare avente dimensioni di m 3,80 x 3,70 per una superficie di mq 14,00 circa con altezza alla gronda di m 2,20 e al colmo di m 2,60; è divisa in due vani, il primo utilizzato per locale caldaia-deposito, è esposto a Nord e completamente chiuso, mentre nel secondo ambiente, esposto a sud ed aperto, sono stati depositati una doccia, un lavabo ed una lavatrice. Nel lato ovest è stata realizzata una nicchia in mattoni con copertura in tegole, all'interno della quale è stata depositata una elettropompa, per prelevare l'acqua dal pozzo adiacente. Sul lato est, è stato realizzato, su basamento in calcestruzzo, un piccolo recinto con pilastrini laterali in cemento e rete metallica con una copertura in materiale plastico poggiante su un orditura metallica, dove vengono custoditi degli animali domestici;
  2) struttura di forma rettangolare, poggiante su una platea in calcestruzzo, realizzata con intelaiatura in ferro, pareti in pannelli coibentati, copertura a due falde sorretta da capriate in ferro su cui poggiano ulteriori pannelli ondulati coibentati. L'altezza alla gronda è di m 2,40 mentre al colmo è di m 3.20 Le dimensioni sono larghezza mt. 11,00 x 4,60 di larghezza, per un totale di circa mq 50,60. La struttura è suddivisa in due ambienti, quello posto nel lato ovest è adibito a deposito-garage. Nel lato posto a est sono stati realizzati una camera da letto, un bagno completo di accessori ed un disimpegno;
  3) struttura precaria di forma rettangolare, posta nel lato sud est del terreno, adibita a pollaio, suddivisa in due ambienti e realizzata con travetti di cemento e legno infissi nel terreno con sovrastante intelaiatura in legno che sorregge la copertura in

lastre di pvc. Le dimensioni del primo sono di m 2,20x2,20 e altezza m 1,00; del secondo sono m 2,20 x 3,10 e altezza m 2,00. Totale circa mq 12,00 circa;

4) struttura realizzata con intelaiatura in ferro e copertura realizzata con materiale ligneo tipo perlinato, avente una lunghezza di m 8,40 ed una larghezza di m 3,30 circa ed un'altezza di m 2,20 circa, per una superficie di mq 28 circa adibita a box auto. Nella parte centrale è stato ricavato un locale adibito a deposito attrezzi (avente dimensioni 3,30 x2,80) realizzato con un'intelaiatura in ferro con pareti in tavole tipo perlinato;
5) ombreggio per auto realizzato con un'intelaiatura in ferro infissa nel terreno avente forma rettangolare m 5,90x4,80 con copertura realizzata in stuoia di canne, occupante un'area di mq 28,32.
6) struttura realizzata con intelaiatura in ferro avente una lunghezza di circa m 6,15 ed una larghezza di m 5,00 circa ed un'altezza di m 2,30 circa, per una superficie di mq 30 circa. Il lato anteriore è stato chiuso con tavole in legno tipo perlinato, compreso l'ingresso principale. Gli altri lati sono stati chiusi con l'utilizzo di fogli di plastica tipo PVC di colore verde, mentre la copertura è realizzata in lastre di lamiera coibentata. All'interno non vi è pavimentazione, vi è solo uno strato di ghiaia e l'ambiente è adibito a garage e officin;
7) due pozzi in cemento di forma circolare aventi ciascuno diametro di circa 2,00 mt.

CONSIDERATO che le opere sono sprovviste di **CONCESSIONE EDILIZIA** ai sensi dell'art. 3 della L.R. 23/1985 e di **AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA** ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004, in quanto la zona interessata dall'opera in questione risulta soggetta a vincolo paesaggistico;
VISTA la comunicazione di avvio del procedimento prot. N. 4006 del 17/02/2014;
CONSIDERATO che nel termine stabilito non sono state depositate memorie scritte e documenti;
PRESO atto che il costruttore è: **SCONOSCIUTO.**
PRESO ATTO, ancora, che il Direttore dei lavori è: **SCONOSCIUTO**;
VISTI gli l'artt. 3 e 6 della L.R. 23/1985;
VISTI gli artt. 10 **e** 31 del D.P.R. 380/2001;
VISTO l'art. 29 del D.P.R. n. 380/2001;
VISTI gli artt. 146 e 167 del D. Lgs. n. 42/2004;
VISTO l'art. 107 del D. Lgs. n. 267 del 18/08/2000;
CON I POTERI CONFERITIGLI DALLA LEGGE

ORDINA

Ai sig.ri **Aresu Aldo e Loi Giromina**, sopra generalizzati, e nella loro qualità di proprietari, **la demolizione delle opere abusivamente realizzate e la rimessa in pristino dello stato dei luoghi**, a loro cura e spese, entro il termine di **giorni 90 (novanta)** dalla data di notifica della presente ordinanza.
In mancanza si procederà all'acquisizione dell'opera abusivamente costruita e della relativa area di sedime, saranno altresì contestualmente acquisite di diritto al patrimonio del Comune le aree adiacenti di proprietà dello stesso titolare dell'area abusivamente edificata occorrenti a garantire un funzionale accesso all'area medesima, nonché una pertinenza di superficie pari ad almeno tre volte l'area di sedime e che garantisca attorno alla costruzione una fascia larga metà dell'altezza dell'opera e comunque non inferiore a metri cinque

DISPONE

che copia della presente ordinanza, munita degli estremi di notifica, venga trasmessa:
1. al sig. Procuratore della Repubblica presso la Pretura circondariale di Lanusei;
2. al Servizio Gestione e Monitoraggio delle Trasformazione del Territorio Settore di Vigilanza Edilizia – Cagliari;
3. Al Servizio Governo del territorio e tutela paesaggistica per le Province di Nuoro e Ogliastra - Nuoro;
4. al Comando stazione del Corpo Forestale e di Vigilanza Ambientale di Tortolì;
5. all'Agenzia delle Entrate di Lanusei;
6. al Commissariato di Tortolì della Polizia di Stato;
7. alla Stazione dei Carabinieri;
8. al Comando della Polizia Municipale.

Avverso il presente provvedimento è ammessa proposizione di ricorso giurisdizionale avanti al Tribunale Amministrativo Regionale competente per territorio secondo le modalità di cui alla Legge 06 Dicembre 1971, n. 1034, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica 24 Novembre 1971, n. 1999, rispettivamente entro 60 e 120 giorni dalla data di avvenuta pubblicazione del presente atto.

Dalla residenza municipale, lì **29/04/2014**

IL RESPONSABILE DELL'AREA
F.to Ing. Bonaria Mura