



COMUNE DI PULA

Città metropolitana di Cagliari

Settore Tecnico

Sig. Pusceddu Osvaldo

Via Tavolara, 6
09030 Elmas (CA)

Sig.ra Sitizia Marisa

Via Tavolara, 6
09030 Elmas (CA)

Sig. Pusceddu Carlo

Via Golfo Aranci, 12
09030 Elmas (CA)

**Spett.le Impresa COSTRUZIONI FG
di Pillitu Federico**

Via Stazione, 59
09010 Uta (CA)

Direttore Lavori

Geom. Giuseppe Murtas

Via dei Mille 36/A
09050 Pula (CA)

Al Comando di Polizia Municipale
SEDE

Alla Regione Autonoma della Sardegna
Assessorato della Difesa dell' Ambiente
Corpo Forestale e di Vigilanza Ambientale
Servizio Ispettorato Ripartimentale di Cagliari
Stazione Forestale di Pula
09010 Pula CAGLIARI

Al Segretario Comunale
SEDE

Alla Regione Autonoma della Sardegna
Assessorato degli Enti Locali Finanze ed Urbanistica
*Servizio Gestione e monitoraggio delle
trasformazioni territoriali*
Viale Trieste, 186
09123 Cagliari

Alla Regione Autonoma della Sardegna
Assessorato Enti Locali Finanze e Urbanistica
Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica
Territoriale e della Vigilanza Edilizia -
*Servizio Governo del Territorio e Tutela
Paesaggistica per le province di Cagliari e
Carbonia-Iglesias*
Viale Trieste, 186
09125 - CAGLIARI

OGGETTO: Ordinanza di sospensione lavori per opere edilizie eseguite in totale difformità Denuncia di Inizio Attività (D.I.A.) ai sensi dell'articolo 2, comma 1, 2, 3 e 4 della L.R. 23 ottobre 2009 n. 4, registrata al protocollo dell'ente con il n° 13663 del 7 luglio 2014 per un intervento di ampliamento e di riqualificazione di n° 2 unità immobiliari site in territorio comunale di Pula, località Santa Margherita.

IL RESPONSABILE

PREMESSO CHE:

I Sigg. Pusceddu Maurizio nato a Elmas (CA) il 05 aprile 1954, ivi residente nella via Tavolara 3 e Pusceddu Carlo nato a Cagliari il 05 novembre 1959, residente a Elmas (CA) nella via Golfo Aranci 12, hanno presentato al Comune di Pula Denuncia di Inizio Attività (D.I.A.) ai sensi dell'articolo 2, comma 1, 2, 3 e 4 della L.R. 23 ottobre 2009 n. 4, registrata al protocollo dell'ente con il n° 13663 del 7 luglio 2014, per un intervento di ampliamento e di riqualificazione di n° due unità immobiliari site in territorio comunale di Pula, località Santa Margherita;

In data 9 marzo 2015 è stata rilasciata l'autorizzazione paesaggistica n° 12 dall'Ufficio Tutela Paesaggio del Comune di Pula che recependo le prescrizioni della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici di Cagliari prot. 2396 del 16 febbraio 2015 (Allegato 3/B), ha condizionato l'autorizzazione stessa, tra l'altro, alle seguenti prescrizioni:

- Gli sbancamenti di terreno siano limitati allo stretto indispensabile, rispettando il più possibile l'andamento naturale del terreno;
- Non siano abbattuti esemplari arborei ulteriori rispetto a quanto indicato in progetto;

In data 12.03.2019, personale del Comando di Polizia Locale e del Settore Tecnico ha effettuato un sopralluogo congiunto accertando, in disparte in questa sede i vari profili di illegittimità che hanno caratterizzato la formazione del titolo edilizio, la totale difformità dagli elaborati progettuali.

Le modalità esecutive dell'opera non lasciano dubbio alcuno, come la finalità ultima della DIA, facendo leva sulle norme del Piano Casa, fosse esclusivamente quella di consentire a terzi la realizzazione di una nuova unità residenziale, in un lotto di terreno altrimenti inedificabile. Tali modalità esecutive hanno fatto venire meno, rispetto alle previsioni progettuali, il rapporto di accessoriaità tra l'edificio preesistente e la parte realizzata in ampliamento.

Infatti, dal sopralluogo è pacificamente emerso:

- Il lotto ove stato realizzato il fabbricato è stato fisicamente separato dal lotto principale ove insistono le ville dei sigg. Pusceddu Osvaldo e Pusceddu Maurizio, mediante una recinzione in muratura eretta abusivamente. La scalinata di collegamento tra i due lotti non è stata nemmeno realizzata.
- Il lotto così delimitato è stato reso accessibile esclusivamente dal Viale delle Naiadi mediante la realizzazione di un cancello pedonale e di un cancello carrabile, non previsti in progetto, formando così un lotto urbanistico totalmente indipendente da quello principale.
- Il fabbricato è stato realizzato in totale difformità, in quanto le due pertinenze previste in progetto, sono state fuse dando praticamente luogo ad una nuova unità abitativa. Uno dei due loggiati previsti in progetto è stato chiuso, determinando anche incremento della volumetria e nella parte antistante è stata realizzata una terrazza scoperta pavimentata, di circa 40 mq. rialzata dal piano di campagna circa mt. 1,10 con una serie di

scalinate al fine di raggiungere i nuovi ingressi sul viale delle Naiadi e il livello del suolo sia a quote inferiori che superiori;

- Gli allacciamenti alla rete idrica e fognaria sono avvenuti in difformità dal progetto, progetto che prevedeva il collegamento alla rete idrica dei fabbricati principali e il collegamento all'impianto di depurazione degli stessi fabbricati. In realtà l'allacciamento idrico è avvenuto alla rete idrica del Viale delle Naiadi (facente parte della Comunità Perla Marina dotata di rete idrica condominiale) con nuovo contatore recante il codice 17FB030156J, mentre per quanto riguarda lo scarico delle acque luride è stato realizzato una fossa settica, non prevista in progetto.

- Risultano totalmente disattese le prescrizioni contenute nell'autorizzazione paesaggistica n° 12 del 9 marzo 2015 dall'Ufficio Tutela Paesaggio del Comune di Pula. Infatti, secondo tali prescrizioni non dovevano essere abbattuti esemplari arborei ulteriori rispetto a quanto indicato in progetto e le aree interessate dai lavori dovevano essere ripristinate nei loro valori paesaggistici alla conclusione del cantiere.

Il progetto indica all'evidenza che per dare luogo alla nuova costruzione dovevano essere abbattuti solamente tre alberi mentre in realtà ne sono stati abbattuti oltre venti dando luogo ad un'ampia area sterrata come può desumersi dal raffronto delle foto aeree prima e dopo l'intervento.

Inoltre i materiali ottenuti dallo sbancamento sono stati utilizzati proprio per creare la suddetta ampia area sterrata modificando la morfologia originaria del terreno.

- Perimetralmente al fabbricato, fatta eccezione per il fronte principale, è stato realizzato un cavedio, pavimentato in pietra, in corrispondenza del quale sono stati realizzati un barbecue e una doccia all'aperto. Le pareti di scavo del cavedio, sostanzialmente verticali, sono prive di opere di protezione, quali muri di contenimento;

- Al fine di poter beneficiare del bonus volumetrico nella misura del 30% (c. 3 art. 2 LR 4/2009) in luogo del 20% (c. 1 art. 2 LR 4/2009), è stata prevista in progetto la riqualificazione delle due unità principali con una riduzione di almeno il 15% del fabbisogno di energia primaria, ma nessuna opera finalizzata a tale conseguimento è stata realizzata.

ACCERTATO che:

- Proprietari dell'area ove sono stati realizzati i lavori (Foglio mappale 315) risultano essere attualmente i Sigg. Pusceddu Osvaldo nato a Elmas il 08/04/1948 e Sitzia Marisa nata a Elmas il 26/04/1951;
- Il progettista e direttore dei lavori è il Geom. Murtas Giuseppe nato il 10 agosto 1970 a Assemini, residente a Pula in Via dei Mille 36/A;
- L'esecutore delle opere risulta essere : COSTRUZIONI FG di Pillitu Federico nato a Uta il 17 giugno 1981, con sede in Uta (CA) Via Stazione, 59;

VISTA la L. R. n. 23 del 11 Ottobre 1985 *"Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, di risanamento urbanistico e di sanatoria di insediamenti ed opere abusive, di snellimento ed accelerazione delle procedure espropriative"* e s.m.i.;

VISTO il D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001 *"Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia"* e s.m.i.;

VISTA la Circolare dell'Assessorato Regionale degli EE.LL. n. 1/Prot. n. 1232/GAB dell'11.07.2003 recante *"Nota informativa sulle modalità applicative del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia nella Regione Sardegna"*;

VISTO il D. Lgs. n. 42 del 22 gennaio 2004 *"Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137"*;

VISTO il Piano paesaggistico regionale - Primo ambito omogeneo - approvato con Deliberazione della Giunta regionale n. 36/7 del 5 settembre 2006;

VISTO il Programma di Fabbricazione vigente, approvato con Decreto Assessoriale n. 1641/U del 21 dicembre 1989;

VISTO il D.Lgs. 267/2000 e successive modificazioni ed integrazioni recante il *"Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali"* e nello specifico l'art. 107 che disciplina le competenze attribuite ai dirigenti;

RITENUTO di dovere emettere provvedimento di sospensione lavori;

ORDINA

Ai Signori:

- Pusceddu Carlo nato a Cagliari il 05 novembre 1959, residente a Elmas (CA) nella via Golfo Aranci 12, in qualità di contitolare della DIA protocollo n° 13663 del 7 luglio 2014;
- Pusceddu Osvaldo nato a Elmas il 08/04/1948 ivi residente proprietario unitamente alla Signora Sitzia Marisa del lotto di terreno in Catasto al Foglio 58 mappale 315 ove sono state realizzate le opere abusive;
- Sitzia Marisa nata a Elmas il 26/04/1951 proprietaria unitamente al Sig. Pusceddu Osvaldo del lotto di terreno in Catasto al Foglio 58 mappale 315 ove sono state realizzate le opere abusive;
- Geom. Murtas Giuseppe nato il 10 agosto 1970 a Assemmini, residente a Pula in Via dei Mille 36/A, in qualità di progettista e direttore dei lavori;
- Sig. Pillitu Federico, nato a Uta (CA) il 17/06/1981, titolare ditta COSTRUZIONI FG di Pillitu Federico, con sede in Uta (CA) Via Stazione, 59, in qualità di esecutore dei lavori;

L'IMMEDIATA sospensione dei lavori sul lotto distinto in Catasto al Foglio 58, Mappali 315 eseguiti in difformità dlla Denuncia di Inizio Attività (D.I.A.) presentata ai sensi dell'articolo 2, comma 1, 2, 3 e 4 della L.R. 23 ottobre 2009 n. 4, registrata al protocollo dell'ente con il n° 13663 del 7 luglio 2014

AVVERTE

PER il disposto della L.R. 11/10/1985, n. 23 e del "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" D.P.R. 6 giugno 2001, n.380, che la sospensione dei lavori ha effetto fino all'adozione dei provvedimenti definitivi, che saranno adottati e notificati entro 45 giorni dalla data del presente provvedimento;

IL presente provvedimento ha valore di comunicazione di avvio del procedimento ai sensi dell'art. 7 della L. 7 agosto 1990 n. 241 e s.m.i., avvertendo che:

- L'Amministrazione competente è quella del Comune di Pula;
- Responsabile del procedimento è il Geom. Donato Deida Responsabile del Settore Tecnico;

CHE avverso alla presente ordinanza è ammesso il ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale di Cagliari entro il termine di 60 giorni decorrenti dalla notifica o dalla piena conoscenza del presente provvedimento, oppure in via alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica da proporsi entro 120 giorni dalla notificazione del presente provvedimento.

COPIA della presente ordinanza viene trasmessa al Comando di Polizia Municipale e al Segretario Comunale per i rispettivi adempimenti di competenza.

Pula, 29 marzo 2019

Il Responsabile del Settore
Geom. Donato Deidda
(decreto della Sindaca n. 06 del 31.01.2018)

RELATA DI NOTIFICA

Io sottoscritto _____, in qualità di _____ del Comune di Pula dichiaro di aver notificato in data odierna la presente ordinanza a _____ in _____ alla via _____ consegnandola a mani di _____ nella sua qualità di _____ per averne piena e legale conoscenza a tutti gli effetti di legge. _____ li _____

Il Ricevente

L'Agente di Polizia Municipale
