

 <p>COMUNE DI SINNAI</p>	<p>Settore Edilizia Privata e S.U.A.P.</p> <p>Servizio Edilizia Privata</p>	<p>DETERMINAZIONE</p> <p>N° REG. 62</p> <p>DEL 06/11/2019</p>
<p>ISTRUTTORIA N° 757 DEL 06/11/2019</p>		
<p>OGGETTO:</p>	<p>PROVVEDIMENTO DI DINIEGO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE IN ACCERTAMENTO DI CONFORMITÀ DI CUI ALLA D.U.A. PROT. N 13450, DEL 10/06/2019, (PRATICA SUAPE N. DRNNTL74L47Z154L-06062019-1642.47724).</p>	

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Premesso che:

- E' pervenuta al SUAPE di questo Comune di Sinnai la D.U.A. prot. n° 13450, del 10/06/2019, la quale indica come oggetto:
"Accertamento di Conformità ai sensi dell'art. 36 DPR 380/2001) e di compatibilità paesaggistica (ai sensi degli artt. 167 e 181 Dlgs 42/2004 per traslazione verticale dello scheletro del fabbricato e traslazione della piscina.
Con in evidenza:
N.B. Le variazioni sono da considerarsi non essenziali secondo la normativa vigente, e rispettano lo strumento urbanistico, pertanto l'accertamento di conformità ha meramente scopo tuzioniristico."

Dato atto che:

- In data 05/07/2019, il Servizio scrivente ha inserito sul Portale Regionale del SUAPE il proprio parere istruttorio che di fatto sospendeva il procedimento Amministrativo di verifica edilizio/urbanistico in attesa che, da parte del Professionista esterno incaricato dalla Sig.ra Darnell Natalia, venissero chiarite diverse criticità rilevate nella proposta di Accertamento di Conformità;

Rilevato che:

- In data 26/07/2019, sono state inserite dal professionista esterno, sul Portale Regionale del SUAPE, delle integrazioni documentali, poi trasmesse dallo sportello del SUAPE al servizio di edilizia privata in data 07/08/2019;
- Le stesse integrazioni documentali risultano costituite dai seguenti file così denominati:
 - Rev2_26072019_Solanas_Ing_Nonnoi_26072019_184501.dwf.p7m;
 - D100_Dichiarazione_sostitutiva_SUAPE_010317_Integr_170719_26072019_184447.pdf.p7m;
 - 20190724_risposta_richiesta_integrazioni_RAS_26072019_184416.pdf.p7m;
 - 20190724_risposta_richiesta_integrazioni_RAS_DOC_FOTOGRAFICA_26072019_184423.pdf.p7m;
 - 20190726_Comune di Sinnai_RICHIESTA INTEGRAZIONI DOCUMENTAZIONE_26072019_184437.pdf.p7m;
- Nelle richiamate integrazioni, il Direttore dei Lavori ribadiva testualmente, ancora una volta, che *"quanto sino ad ora realizzato a seguito della C.E. n° 215 del 19.12.2012 corrisponde in modo incontestabile a quanto assentito e rientra nei parametri di Tolleranza Edilizia di cui all'art. 7 bis della L.R. 23/85 e pertanto le opere non sono in difformità alla Concessione Edilizia soprarichiamata e le variazioni apportate non costituiscono una violazione a quanto approvato con l'Autorizzazione Paesaggistica acquisita con determinazione RAS n° 404 del 30/01/2012 e parere favorevole del MIBAC prot. n°32 del 02.01.2012".*
- Con le stesse integrazioni il Direttore dei Lavori precisava che l'accertamento di conformità, oggi in discussione oltre che ad avere scopo **tuzioristico**, ossia essere diretto alla maggiore tutela degli interessati nei confronti degli indebiti quanto illegittimi provvedimenti emessi a carico della Proprietà e della D.L., era un procedimento sui generis in quanto, nella normalità dei casi, per accedere a una tale procedura

sarebbe stato necessario che vi fossero per lo meno presenti delle variazioni non autorizzate preventivamente e tali da cambiare - così come chiaramente indicato nella legge - lo stato dei luoghi.

Detto ciò, valutate le integrazioni proposte, questo servizio rimarcava quanto segue:

- E' certo che la Direzione dei Lavori sia pienamente consapevole che successivamente al ricorso al TAR Sardegna promosso nell'interesse della Sig.ra Darnell Natalia, per l'Annullamento, previa Sospensiva dell'Ordinanza di Demolizione n°2 dell'11/03/2019, fu avviato un nuovo procedimento amministrativo per la rettifica e integrazione della stessa Ordinanza di Demolizione n°2 dell'11/03/2019, al fine di contemplare l'ulteriore e più gravosa violazione edilizia consistente nell'aver realizzato l'interezza dell'intervento **in assenza di un idoneo titolo abilitativo in vigore** e pertanto assoggettare anche quest'ultima violazione a quanto disciplinato dall'art. 6 della L.R. 23/85;
- Infatti, secondo quanto accertato da questo servizio, i lavori ebbero un reale ed effettivo inizio **in data successiva al Marzo 2017 e non in data 12/12/2013** come invece sostenuto dalla Direzione dei Lavori, e pertanto quando ormai il titolo abilitativo risultava decaduto.
- Nella stessa comunicazione di avvio del procedimento veniva infatti richiamato che dalla consultazione delle foto aeree a disposizione di questo servizio, ed in particolare quelle del 17/03/2017 disponibile sul sito internet Google Earth, non si ravvisavano elementi probatori a fornire certezza assoluta che i lavori trovarono un reale ed effettivo inizio in data 12/12/2013 così come invece comunicato dal Direttore dei Lavori.

Accertato che:

- Con la proposta di accertamento, il Direttore dei Lavori non ha affrontato, come invece a parere di questo servizio risultava doveroso, la gravissima criticità aggiuntiva contestata e già conosciuta, ma si è limitato a comunicarci esclusivamente quanto segue:

"Prima dell'avvio dei lavori di demolizione delle tamponature, dei solai e delle strutture del fabbricato, in seguito a regolare comunicazione di avvio dei lavori, fu intrapresa una efficace operazione di rimozione delle parti di interesse (pavimenti da salvaguardare, tronchi del caminetto e del tetto, ecc.) nonché di approfondimento delle indagini del sottosuolo con introspezioni conoscitive, in aggiunta a quelle eseguite preventivamente alla progettazione".

- Questo Servizio, nel riscontrare tali giustificazioni, ancor prima della trattazione delle ulteriori tematiche edilizio/paesaggistiche, non ritenne esaustivo quanto dalla Direzione Lavori attestato, osservando che fosse invece **indispensabile e prioritario**, al fine di accertare la veridicità di quanto indicato con la comunicazione di inizio lavori, che si producessero elementi formali, contestualizzati al periodo in esame, al fine di dare certezza sull'effettiva data dell'inizio dei lavori.

In tale circostanza, veniva anche rimarcato, onde focalizzare ancor più la problematica riscontrata, che per pacifica e costante giurisprudenza in materia vale il principio generale per cui ciascuno deve dimostrare quanto sostiene, e pertanto grava sull'interessato l'onere di allegare gli elementi utili per determinare la data di inizio e/o fine dei lavori e che le semplici attestazioni di fatti sono ritenute non completamente affidabili.

L'accertamento dell'avvenuto inizio dei lavori entro l'anno dal rilascio dal Titolo Edilizio, **necessario a evitare la decadenza**, è una questione di fatto, e l'avvio delle opere, in ogni caso, deve essere reale ed effettivo, manifestazione di un serio e comprovato intento di esercitare il diritto di edificare, e non solo apparente o fittizio. Per tale ragione, si ricordava che la giurisprudenza è a tutt'oggi orientata a valutare i dati di fatto con rigore e a ritenere irrilevanti, ad esempio, la ripulitura del sito, l'approntamento del cantiere e dei materiali occorrenti per l'esecuzione dei lavori nell'immobile, così come anche lo sbancamento del terreno. La si informava altresì che più recenti pronunce in materia evidenziano che i lavori possono ritenersi "iniziati" quando consistono nella compiuta organizzazione del cantiere, nell'innalzamento di elementi portanti, nella elevazione di muri, nella esecuzione di scavi preordinati al gettito delle fondazioni del costruendo edificio, e non, ad esempio, in presenza di soli lavori di livellamento del terreno o di sbancamento.

Pertanto, in considerazione di quanto sopra, questo servizio si sarebbe atteso dal Direttore dei Lavori un riscontro puntuale corredato da tutti quegli elementi documentali idonei a provare che il reale ed effettivo

inizio lavori, avesse avuto luogo a far data dal 12/12/2013 e non come invece sostenuto da questo servizio in data successiva al Marzo 2017.

Invece, con le integrazioni presentate a riscontro per quanto attiene questa gravissima problematica evidenziata, il direttore dei Lavori ha ritenuto di dover sostenere esclusivamente che, *“la decadenza del titolo edilizio sopraddetto è stata accertata in modo pretestuoso e arbitrario, attraverso l'utilizzo di elementi inidonei a determinare l'effettivo avvio dei lavori, i quali furono giustamente comunicati nel termine perentorio in data 12/12/2013, e per i quali fu richiesta una proroga alla loro esecuzione in data 23/03/2016, atti formali della Direzione dei Lavori per i quali codesto Spettabile Ufficio essendone a conoscenza si trova in evidente negligenza non avendo mai dato riscontro a quanto disposto al p.to 14 delle prescrizioni generali relative al titolo edilizio rilasciato”*.

Il direttore dei lavori non ha neppure ritenuto doveroso chiarire e dare riscontro a quanto richiesto da questo servizio, ma ha reputato sufficiente evidenziare esclusivamente l'inidoneità delle foto aeree utilizzate per accertare il mancato inizio dei lavori entro i termini stabiliti dall'art.15 del D.P.R. 380/01, nonché sottolineare la negligenza di questo servizio per non aver ottemperato a quanto indicato dal punto 14 delle prescrizioni generali indicate nella Concessione Edilizia n° 215 del 19.12.2012.

Tralasciando la poca chiarezza sulla logicità temporale di questa prescrizione generale inserita nel documento tipo della Concessione Edilizia ma non prevista dalla disciplina dettata dal Regolamento Edilizio e/o dalle Norme di Attuazione del PUC, non si riesce invece a capire quale riflesso la stessa possa produrre sul principio di decadenza del titolo per il mancato reale ed effettivo inizio dei lavori entro un anno dal rilascio, così come contemplato dall'art.15 del D.P.R. 380/01.

E' infatti pacifico che la decadenza della Concessione Edilizia e/o Permesso di Costruire costituisce l'effetto automatico dell'inutile decorso del termine entro cui i lavori si sarebbero dovuti iniziare e/o concludere tranne che, anteriormente alla scadenza, venga richiesta una proroga per l'inizio e/o la fine.

In sintesi, si rileva come gli unici lavori che lo stesso Direttore dei Lavori afferma essere stati effettuati sono: *...efficace operazione di rimozione delle parti di interesse (pavimenti da salvaguardare, tronchi del caminetto e del tetto, ecc.) nonché di approfondimento delle indagini del sottosuolo con introspezioni conoscitive, in aggiunta a quelle eseguite preventivamente alla progettazione”*.

I suddetti lavori non possono essere considerati quale effettivo inizio lavori in quanto:

- Non è stata fornita la prova né della loro effettiva esecuzione né tantomeno della data in cui sarebbero stati effettuati.
- Anche a prescindere da quanto sopra gli stessi non possono comunque essere ritenuti sufficienti a qualificare un inizio dei lavori secondo quanto dettato dalla giurisprudenza sopra accennata;

Dato atto che:

- La Direzione Lavori non ha ritenuto necessario espletare degli approfondimenti sul tema, questo servizio ha comunque reputato corretto non limitare la propria verifica alle sole foto aeree disponibili sul sito internet Google Earth, ma estendere la propria verifica sulla reale data di inizio dei lavori anche mediante la consultazione di numerose riprese fotografiche, (riconducibili agli anni 2014/2015/2016), fatte anche da diversi Settori appartenenti a questa Amministrazione in occasione di particolari eventi atmosferici che hanno interessato la zona in esame. Ulteriori fotografie e video si sono acquisite anche dalla semplice consultazione di diversi siti internet ed in particolare da quelli della sezione Street View di Google Earth risalenti all'Ottobre 2016.

Si è anche provveduto ad estrapolare diversi fotogrammi da una serie di video realizzati dalla Polizia Locale nei mesi di Luglio e Agosto 2017, non rilevando da questi elementi a sostegno di un reale inizio lavori a far data dal 12.12.2013.

Al fine di avere una maggior certezza di quanto contestato, questo servizio ha anche avviato un formale procedimento amministrativo di accesso agli atti al Servizio SPRESAL (Assl Cagliari/ATS Sardegna) con il quale

è stata richiesta copia della Notifica Preliminare di cui all'art. 99 comma 1 del D.Lgs 81/2008. Dalla stessa Notifica preliminare si rileva che il Direttore Lavori, (anche coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione e esecuzione lavori), comunicava in data 28/09/2017 che i lavori avrebbero presumibilmente avuto inizio in data 9 ottobre 2017.

Richiamato

- Quanto sopra illustrato, questo servizio ha ritenuto di **non poter accogliere positivamente** l'istanza di Accertamento di Conformità in esame proposta dalla Direzione Lavori, laddove con la stessa si intendeva regolarizzare esclusivamente la traslazione verticale dello scheletro del fabbricato e traslazione della piscina rispetto a quanto precedentemente assentito con la Concessione edilizia n° 215 del 19/12/2012 e dall'Autorizzazione Paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/04.

Di conseguenza, l'accertamento di conformità, non poteva essere proposto, così come dichiarato, ovvero a mero scopo "**tuzioniristico**" al fine di regolarizzare lievissime difformità edilizie rientranti nei parametri di Tolleranza Edilizia di cui all'art. 7 bis della L.R. 23/85 e di tolleranza paesaggistica di cui al punto A31 della tabella "A" del DPR 3 febbraio 2017, n. 31.

A tal fine questo Servizio, preso atto dell'intervenuta decadenza del titolo edilizio, per il mancato reale ed effettivo inizio dei lavori entro un anno dal rilascio, così come contemplato dall'art.15 del D.P.R. 380/01, ha valutato che alla luce di quanto sopra esposto, i lavori sino ad oggi realizzati nell'immobile in esame siano totalmente abusivi in quanto eseguiti interamente in assenza di un titolo in vigenza.

A prescindere dal mancato accoglimento dell'istanza di accertamento di conformità nella forma e nei contenuti come è stata proposta, questo servizio, limitatamente agli aspetti edilizi/urbanistici trattati con le precedenti note connesse con le rilevate difformità dai titoli abilitativi rilasciati, ha ritenuto altresì doveroso, precisare anche quanto segue:

Per quanto la Direzione lavori ritenga che questo servizio, o meglio il sottoscritto, non abbia né titolo né competenza per poter esprimere un parere sulle tematiche attinenti gli aspetti connessi con la vegetazione e di riflesso alle tematiche paesaggistiche, si evidenzia che nella nota sospensiva veniva precisato esclusivamente che, in fase di sopralluogo gran parte della vegetazione prima presente in prossimità del lato strada nonché sul lato adiacente alla spiaggia, e pertanto distante dall'area di sedime del nuovo fabbricato, risultava rimossa. Si relazionava altresì che per quanto questa attività di estirpazione e reimpianto risultasse contemplata nella relazione tecnica di progetto, la stessa veniva limitata ad un certo ambito dichiarando quanto segue:

"Il terreno sul quale sorge l'immobile è piantumato ad essenze poste a dimora da molti anni che avvolgono quasi completamente l'edificio e lo rendono poco percepibile dalla pubblica via. Tale vegetazione verrà salvaguardata, gli esemplari immediatamente a ridosso dell'edificio o a sedime del nuovo fabbricato verranno tolti e reimpiantati in posizioni più adeguate alla casa in progetto".

Dai sopralluoghi si era invece constatato che con le attività di cantiere si era andati ben oltre le intenzioni indicate dal progettista nella relazione tecnica, infatti, a prescindere dalla realizzazione della piscina in altra sede, gran parte della vegetazione non era più presente come un tempo **sia sul lato strada e sia sul lato spiaggia**, ed un'ampia zona cortilizia aveva fatto invece posto all'area di sedime di un fabbricato in legno e copertura in pannelli di PVC, poggiante su una piattaforma di cls.

Richiamato quanto sopra, il sottoscritto non rileva pertanto di aver compiuto alcuna ingerenza nei confronti degli organi preposti all'esame di merito, in quanto il parere risulta essere esclusivamente una constatazione dello stato di fatto derivante dal raffronto tra la documentazione progettuale e i titoli rilasciati.

A supporto di quanto appena detto, si evidenzia che nel parere sospensivo veniva ribadito che le criticità rilevate avessero natura prettamente paesaggistica, in quanto con la Determinazione del Direttore del Servizio Tutela Paesaggio della RAS n° 404 del 30/01/2012 e parere favorevole del MIBAC, reso con prot.n°32

del 02/01/2012 il fattore vegetazione preesistente rivestiva un importante ruolo di mitigazione visiva dell'intervento. Infatti, lo stesso parere del MIBAC recitava testualmente:

*"... il progetto ha come oggetto la demolizione e ricostruzione con ampliamento di un fabbricato residenziale in località Solanas nel Comune di Sinnai. Dall'analisi degli elaborati, **il progetto si presenta mascherato dalla vegetazione e risulta integrarsi positivamente con il contesto circostante**, risultando non lesivo delle caratteristiche di interesse paesaggistico di cui alla parte Terza del D.Lgs. 42/04..."*

A ulteriore chiarimento è apparso altresì doveroso ricordare alla Direzione dei Lavori che nella stessa nota sospensiva, questo servizio rimandava comunque la definizione della criticità ad eventuali e più prudenti valutazioni sul caso **al competente Ufficio Tutela Paesaggio della RAS nonché al MIBAC** che valuteranno altresì il ricorrere delle condizioni di ammissibilità per il rilascio della compatibilità paesistica.

Sorvolando poi sul tono utilizzato dalla Direzione Lavori per contestare la quasi totalità di quanto segnalato da questo servizio, nonché sulla diversa visione della disciplina amministrativa e della legislazione di riferimento da applicare, si ritenne doveroso ribadire che:

- Per quanto di competenza, non si condivideva in alcun modo la disamina formulata dalla Direzione Lavori sui regimi vincolistici presenti nell'areale in esame, che come più volte ribadito risulta assoggettato a:
 - a) *Vincolo Paesaggistico di cui al D.M. 30/05/1967, Vincolo di notevole interesse pubblico della zona costiera del Comune di Sinnai, (giusto Decreto pubblicato nella Gazzetta ufficiale del 04/08/1967 n°195, previo valutazione da parte della Commissione Provinciale di Cagliari per la protezione delle bellezze naturali nell'adunanza del 20/12/1965). Lo stesso è certamente annoverabile tra quelli riconducibili all'elenco di cui all'Art. 136 D.legs 42/04 (Immobili ed aree di notevole interesse pubblico));*
 - a) *Oasi permanente di protezione faunistica;*
 - b) *Piano stralcio fasce fluviali: "Fascia C";*
 - c) *Area ricadente per una porzione all'interno della fascia dei 30 metri dalla linea Demaniale, istituita con Decreto del 22/01/2015 prot.n°CA0176140 dell'Agenzia del Demanio di Cagliari.*

Si precisava comunque che, onde evitare ulteriori accuse di ingerenza, il corretto approfondimento sulla tematica sarebbe stato certamente espletato dal competente Ufficio Tutela Paesaggio della RAS, a cui la Direzione Lavori a inviato un puntuale riscontro alla nota dell'UTP della RAS che richiedeva specifiche integrazioni documentali.

- Per quanto attiene l'analisi espletata dalla Direzione Lavori per la verifica di quanto dettato dall'art.70 del Regolamento Edilizio, questo servizio ritiene che la metodologia utilizzata per la determinazione della quota media del marciapiede dell'edificio sia poco condivisibile. Infatti per la stessa viene utilizzata anche la quota nettamente più bassa dell'ipotizzato marciapiede posto in corrispondenza dell'accesso all'autorimessa coperta, seppur l'incidenza di tale tratto di "marciapiede" sia estremamente minimale rispetto al restante perimetro dell'edificio.
Da questo calcolo la Direzione lavori ha determinato, "Mediamente", la differenza di quota tra il marciapiede esterno e quello interno in +0,65 metri rispetto alla quota media del marciapiede sulla strada, laddove il reale dislivello è di +1.96 metri.
Ora, se nell'applicazione letterale dell'art. 70 ciò fosse applicabile, lo stesso parametro così determinato si sarebbe dovuto utilizzare per il calcolo dell'altezza dell'edificio, così come indicato all'art.99 comma "3" del Regolamento Edilizio.
Nello specifico la quota altimetrica inferiore "q2", dopo la verifica delle diverse condizioni dettate nei punti a), b), c) e d) dello stesso articolo, viene individuata nella cosiddetta quota "q2a", ovvero in +0.65 così come determinato dalla Direzione Lavori.
Di conseguenza, utilizzando tale parametro, l'altezza dell'edificio risulterebbe determinata in +6.26 metri e di conseguenza maggiore di quanto assentito con i titoli abilitativi rilasciati nonché non rientrante nelle condizioni di Tolleranza Edilizia di cui all'art.7 bis della L.R. 23/85.

Pertanto, si ritiene che nell'applicazione delle metodologie di calcolo, laddove venga richiamato lo stesso parametro edilizio vi debba essere univocità di valore.

- Richiamando le ulteriori avvertenze tecnico/procedurali indicate nella precedente nota di sospensione si comunicava altresì, che, laddove il tecnico professionista esterno valutasse autonomamente che potessero ricorrere le condizioni edilizio/urbanistiche nonché paesaggistiche per riproporre una nuova istanza di accertamento di conformità, la stessa dovrà interessare **l'interesse delle opere sino ad oggi realizzate**, e non solo le difformità dai titoli edilizi rilasciati e ormai decaduti.

Chiaramente, per la stessa eventuale istanza si dovrà rispettare **rigorosamente**, oltretutto la legislazione regionale/nazionale in materia, anche la disciplina edilizio/urbanistica comunale, ed in particolare occorrerà trovare conforto in quello che è il principio fondamentale e vincolante di cui al comma "1" dell'art.16 delle L.R. 23/85, ovvero che le opere realizzate in assenza di concessione e/o permesso di costruire, siano conformi agli strumenti urbanistici generali o attuativi approvati e non in contrasto con quelli adottati sia al momento della realizzazione dell'opera che al momento della presentazione della domanda.

A tal fine si evidenziava che per quanto attiene l'aspetto puramente edilizio e non pertanto quello legato alla compatibilità paesaggistica che potrebbe dover rispettare diversa e specifica disciplina, per l'accertamento di conformità ci si potrà avvalere anche di quanto disciplinato dal comma 2 bis dello stesso articolo 16 della L.R. 23/85, che testualmente recita:

2-bis. La domanda di cui al comma 1 può essere accompagnata dal progetto delle opere necessarie a garantire il rispetto delle condizioni di conformità. Tali opere riguardano unicamente gli interventi per l'eliminazione delle parti o degli elementi incongrui e comunque non accertabili, e gli interventi volti alla modifica dell'esistente per ricondurlo alle soluzioni tipologico-architettoniche previste dallo strumento urbanistico vigente al momento della domanda di accertamento di conformità. È fatta salva l'applicazione delle disposizioni vigenti in materia paesaggistica.

Appare corretto precisare che così come disciplinato dal comma 3 bis, in esito alle verifiche sulla domanda di cui al comma 2-bis, il responsabile del competente ufficio comunale, emana un permesso di costruire per i lavori necessari al ripristino delle condizioni di conformità, con eventualmente le ulteriori altre prescrizioni necessarie; nel permesso di costruire sono indicati i tempi necessari per l'esecuzione delle opere, che non possono essere superiori a un anno dalla data del rilascio, non prorogabili. **L'accertamento di conformità di cui al comma 1 si forma solo a seguito della successiva verifica, con sopralluogo, dell'esecuzione delle opere nei tempi previsti dal permesso di costruire di cui al primo periodo.** In caso di esito negativo l'accertamento di conformità oggetto della domanda di cui al comma 1, si intende respinto e il responsabile del competente ufficio comunale avvia immediatamente le procedure sanzionatorie previste dagli articoli 6 o 7.

- Per quanto appaia superfluo si sottolineava altresì, che laddove la Direzione Lavori valuti la possibilità di acquisire un titolo edilizio sanante, per lo stesso sarà vincolante, l'acquisizione della compatibilità paesaggistica nel rispetto delle condizioni dettate dall'art. 167 del d.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, la quale verrà opportunamente valutata dagli Organi competenti.

Richiamate integralmente:

- L'ordinanza di sospensione dei lavori n°9 del 01/10/2018, notificata alla Sig.ra Darnell Natalia e all'Ing Raffaele Nonnoi;
- Tutte le note di riscontro di questo servizio alle Osservazioni fatte dalla Direzione dei Lavori nelle diverse fasi procedurali;
- La Comunicazione di avvio del procedimento amministrativo per l'adozione dei provvedimenti previsti dall'articolo 6 della Legge Regionale 23/1985 notificato alle parti in data 14/12/2018 con Prot.n°27545;
- L'Ordinanza di Demolizione n°2 dell'11.03.2019 notificato alle parti;
- L'avvio del procedimento amministrativo (Prot.n°12030 del 23/05/2019), finalizzato alla rettifica e integrazione dell'Ordinanza di Demolizione n°2 dell'11/03/2019;

- Il parere finale sull'istanza al SUAPE di questo Comune di Sinnai (D.U.A. prot. n° 13450, del 10/06/2019) , la quale aveva come oggetto: "Accertamento di Conformità ai sensi dell'art. 36 DPR 380/2001) e di compatibilità paesaggistica (ai sensi degli artt. 167 e 181 Dlgs 42/2004 per traslazione verticale dello scheletro del fabbricato e traslazione della piscina";
- Le controdeduzioni della Direzione dei Lavori ai su richiamati procedimenti amministrativi;

Accertato che:

- I progettisti risultano essere gli Arch. Maria Grazia Falchi, nata a Cagliari il 08/12/1957, codice fiscale FLCMGR57T48B354W e Arch. Antonio Catignani nato a SASSARI il 22 marzo 1956, codice fiscale CTGNTN56C22I452H, entrambi con studio in via E. D'Arborea n°19, Tortoli (NU)
- Il Direttore dei Lavori risulta essere l'Ing. Raffaele Nonnoi nato a Cagliari il 17/12/1965 con studio in Cagliari viale Regina Margherita n°26 – codice fiscale NNNRFL65T17B354M;
- La proprietà dell'immobile è della Sig.ra Darnell Natalia, nata a Mosca (Russia) il 07/07/1974 – residente in Mosca (Russia) 3 Khoroshevsky per.4/64 - codice fiscale DRNNTL74L47Z154L;
- L'impresa costruttrice risulta essere Tenconi Lorenzo nato a Lanusei (NU) il 01/07/1968, residente Via Principessa Mafalda n°202 Garbagnate Milanese (MI), codice fiscale TNCLNZ68L01E441C;

Preso atto

- **Dell'intervenuta decadenza del titolo edilizio, per il mancato reale ed effettivo inizio dei lavori entro un anno dal rilascio, così come contemplato dall' art.15 del D.P.R. 380/01;**

Valutato che:

- Per tutti gli interventi edilizi sino ad ora eseguiti nell'immobile sito in Comune di Sinnai, località "Solanas", in via Al Mare, 90, (area distinta al N.C.T. al foglio 85 mappale 1463), di proprietà della Sig.ra Darnell Natalia, nata a Mosca (Russia) il 07/07/1974, si è valutato che **sono stati eseguiti in assenza di un permesso di costruire in vigore**, poiché la Concessione Edilizia 215 del 19/12/2012 risultava decaduta per il mancato reale ed effettivo inizio dei lavori entro un anno dal rilascio, così come contemplato dall' art.15 del D.P.R. 380/01;
- Pertanto non risulta accoglibile l'istanza di Accertamento di Conformità in esame, con la quale invece si intendeva regolarizzare esclusivamente la traslazione verticale dello scheletro del fabbricato e traslazione della piscina rispetto alla Concessione edilizia n° 215 del 19/12/2012, (peraltro variazioni valutate dalla D.L. all'interno dei parametri di Tolleranza Edilizia di cui all'art. 7 bis della L.R. 23/85 e di tolleranza paesaggistica di cui al punto A31 della tabella "A" del DPR 3 febbraio 2017, n. 31), dato atto che lo stesso titolo abilitativo aveva cessato la sua efficacia in data 19.12.2013;
- Gli stessi lavori, a parere di questo servizio, fatta salva diversa determinazione dell'organo competente, sono stati realizzati anche in difformità dall'Autorizzazione Paesaggistica rilasciata ai sensi dell'art.146 del D.Lgs 42/04, acquisita con Determinazione del Direttore del Servizio Tutela Paesaggio della RAS n° 404 del 30/01/2012 e parere favorevole del MIBAC, reso con prot.n°32 del 02/01/2012;

Visti:

- Il vigente Regolamento edilizio Comunale;
- Le norme tecniche d'attuazione del vigente Piano Urbanistico Comunale;
- il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;
- il fascicolo edilizio n°1427 contenente le pratiche edilizie relative al fabbricato in esame;
- Il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 - Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia;
- Legge 7 agosto 1990, n. 241;
- la Legge Regionale 11.10.1985 n° 23;
- la Legge 22.02.1985 n° 47;
- il decreto del Sindaco di nomina del Geom. Paolo Monni – Responsabile del Settore Edilizia Privata e SUAP;
- E richiamati tutti gli atti amministrativi propedeutici all'emissione del presente atto;

DISPONE

1. **CHE ALLA LUCE DELLE MOTIVAZIONI SUESPOSTE, L'ISTANZA DI ACCERTAMENTO DI CONFORMITÀ DI CUI ALLA D.U.A. PROT. N° 13450, DEL 10/06/2019, (PRATICA SUAPE N. DRNNTL74L47Z154L-06062019-1642.47724) E' DINIEGATA;**
 1. Che il presente Provvedimento di Diniego venga notificato, per il tramite del Portale Regionale del SUAPE;
 2. che copia del presente provvedimento venga trasmesso al Servizio di Vigilanza Edilizia di questo Settore per la predisposizione degli ulteriori e consequenziali atti amministrativi finalizzati all'applicazione del regime sanzionatorio disciplinato dalla Legge Regionale n.23/85;
 3. Che copia della presente determinazione venga trasmessa ai seguenti soggetti:
 - a) Sig.ra Darnell Natalia, nata a Mosca (Russia) il 07/07/1974 – residente in Mosca (Russia) 3 Khoroshevsky per.4/64 - codice fiscale DRNNTL74L47Z154L in qualità di proprietaria;
 - a) Ing. Raffaele Nonnoi, in qualità di Direttore dei Lavori, nato a Cagliari il 17/12/1965 con studio in Cagliari viale Regina Margherita n°26 – codice fiscale NNNRFL65T17B354M – Email raffaele.nonnoi@ingpec.eu
 - b) Sig. Tenconi Lorenzo (Impresa costruttrice) nato a Lanusei (NU) il 01/07/1968, residente Via Principessa Mafalda n°202 Garbagnate Milanese (MI), codice fiscale TNCLNZ68L01E441C;

Avverte che:

- Il servizio scrivente procederà all'attivazione delle procedure sanzionatorie previste dalla Legge Regionale 23/85 per la repressione degli abusi edilizi;
- Contro il presente provvedimento è ammesso ricorso nei seguenti modi:
 1. **Al Tribunale Amministrativo Regionale, da effettuarsi entro 60 giorni dalla notifica, ai sensi dell'art. 2 Legge 06.12.1971 n°1034;**
 1. **Al Presidente della Repubblica, da effettuarsi entro 120 gg. dalla notifica della presente, ai sensi degli artt. 8 e seguenti della Legge 24 Novembre 1971 n. 1199;**

Si informa altresì che

- Il Responsabile del Procedimento è il Geom. Paolo Monni. Per eventuali informazioni e/o comunicazioni in merito alla presente contattare direttamente l'ufficio del Responsabile del Procedimento durante i giorni d'apertura al pubblico e/o inviando una mail a ediliziaprivata@pec.comune.sinnai.ca.it e/o protocollo@pec.comune.sinnai.ca.it
- Orario d'apertura al pubblico:

MATTINO: lunedì - venerdì dalle ore 8:30 alle ore 11:00	POMERIGGIO: mercoledì dalle ore 16:30 alle ore 18:30
---	--

Il Responsabile del Settore

Geom. Paolo Monni



Comune di Sinnai

Copia analogica di questo atto è stata depositata presso gli uffici di Segreteria.

Copia per uso amministrativo.

AUTENTICAZIONE DI COPIA ANALOGICA DI DOCUMENTO INFORMATICO
Art. 23 D.Lgs. 7.3.2005 n. 82, modificato dall'art. 16 D.Lgs. 30.12.2010 n. 235

Attesto che la presente copia analogica composta da n. _____ fogli è conforme all'originale informatico, sottoscritto con firma digitale, il cui certificato è intestato a _____, rilasciato da _____, valido fino al _____ e non revocato, la cui verifica ha avuto esito positivo.

Nome, cognome e qualifica del pubblico ufficiale autorizzato

Data _____

Firma

Determinazione N. Reg. Generale 656 N. Reg. Settore 62 del 06/11/2019.

Oggetto: PROVVEDIMENTO DI DINIEGO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE IN ACCERTAMENTO DI CONFORMITÀ DI CUI ALLA D.U.A. PROT. N 13450, DEL 10/06/2019, (PRATICA SUAPE N. DRNNTL74L47Z154L-06062019-1642.47724).