



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia
Servizio tutela paesaggistica per le province di Cagliari e di Carbonia - Iglesias

Prot. n. 24031 / TP / CA-CI

Cagliari, 27/05/2015

RACC A/R

Soc. VERSALIS S.p.A.
Stabilimento di Sarroch
SS. 195 km 18,800
09018 SARROCH CA

COMUNE DI SARROCH
Via Siotto 2
09018 SARROCH CA

Oggetto: Condono edilizio ai sensi della l. 47/85 - Parere ai sensi dell'art. 32 della l. 47/85 e determinazione della sanzione ex art. 167 D.Lgs. 42/04 e ss.mm. e ii (€ 270.799,28), relativi alle opere abusivamente realizzate in ambito sottoposto a vincolo paesaggistico consistenti in interventi vari nello stabilimento industriale ex Nurachem (ora Soc. versalis S.p.A.) - Trasmissione Determinazione.

Ubicazione: Comune di Sarroch, Località SS. 195 km 18,800

Richiedente: Soc. versalis S.p.A.

Posizione: 87211

Si trasmette, in allegato, la determinazione del Direttore del Servizio Tutela paesaggistica per le province di Cagliari e di Carbonia-Iglesias n. 1474 /TP-CA CI del 27/05/2015 con cui è stato emanato il parere ai sensi dell'art.32 della L. 47/85 e comminata la relativa sanzione per le opere in oggetto, realizzate abusivamente in ambito sottoposto a vincolo paesaggistico.

Distinti saluti

Il Direttore del Servizio
Ing. Alessandro Pusceddu
(firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/05)

Resp. Proced.: Per. Ind. A. Vanali



REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINANTZIAS E URBANISTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia
Servizio tutela paesaggistica per le province di Cagliari e di Carbonia - Iglesias

DETERMINAZIONE N. 1474 , Prot n° 24031 TP/CA-CI del 27/05/2015

Oggetto: Condono edilizio ai sensi della l. 47/85 - Parere ai sensi dell'art. 32 della l. 47/85 e determinazione della sanzione ex art. 167 D.Lgs. 42/04 e ss.mm. e ii (€ 270.799,28), relativi alle opere abusivamente realizzate in ambito sottoposto a vincolo paesaggistico consistenti in interventi vari nello stabilimento industriale ex Nurachem (ora Soc. versalis S.p.A.) - Trasmissione Determinazione

Ubicazione: Comune di Sarroch, Località SS. 195 km 18,800

Richiedente: GROSSO Battista (Rappr. legale Soc. versalis S.p.A. Stabilimento di Sarroch)

Posizione: 87211

Il Direttore del Servizio

VISTO lo Statuto Speciale per la Sardegna e le relative norme di attuazione.

VISTE le Leggi Regionali n. 1 del 07.01.1977 e n. 31 del 13.11.1998.

VISTI gli artt. 57 e 74 del Decreto del Presidente della Repubblica n. 348 del 19.06.1979.

VISTO l'art. 32 della Legge n.47 del 28.02.1985 e ss.mm.ii.

VISTO l'art. 28 della Legge regionale n. 23 del 11.10.85.

VISTO l'art. 2, comma 46, della L. 23.12.1996, n. 662;

VISTO il Decreto del Ministero per i Beni e le Attività Culturali del 26.09.1997;

VISTO l'art. 167 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio emanato con D.Lgs. n. 42 del 22.1.2004;

VISTO il R.D. 3.6.1940, n. 1357;

VISTA la Direttiva n. 2, adottata, ai sensi dell'art. 4 della l.r. 12 agosto 1998, n. 28, con Decreto dell'Assessore della Pubblica Istruzione n. 785, del 8 maggio 2000, (BURAS n. 18 del 8 giugno 2000), aggiornata alle previsioni del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 ed alla l.r. 28 febbraio 2004, n. 4 (BURAS n. 21 del 1 luglio 2004) e ulteriormente modificata ed integrata con Deliberazione della Giunta Regionale del 30 settembre 2010 n. 33/64 (BURAS n. 33 del 8.11.2010);

VISTO il Decreto dell'Assessore degli Affari Generali, Personale e Riforma della Regione n. P28997/41 del 10.11.2011 di conferimento all'Ing. Alessandro Pusceddu delle funzioni di Direttore del Servizio della Tutela paesaggistica per le province di Cagliari e Carbonia – Iglesias.

VISTA l'istanza del sig. GROSSO Battista (rappresentante legale della Soc. versalis S.p.A. -Stabilimento di Sarroch- con sede legale in San Donato Milanese-MI, Piazza Boldrini 1), nato a Carloforte (CI) , il 03.04.1956, residente in Comune di Cagliari, Via Grosseto 1, assunta agli atti d'ufficio in data 16.12.2014, protocollo n. 55231;

VISTE le successive integrazioni documentali assunte agli atti in data 18.03.2015 prot. n. 12529 e in data 20.03.2015 prot. n. 13041;

VERIFICATO che l'intervento per cui si chiede il parere ricade nel territorio del Comune di Sarroch, in ambito vincolato per effetto del D.Lgs. 42/04 art. 142 comma 1 lett. a), e consiste in interventi vari:



REGIONE AUTÓNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia
Servizio tutela paesaggistica per le province di Cagliari e di Carbonia - Iglesias

DETERMINAZIONE N. 1474 / TP/CA-CI
DEL 27/05/2015

1. cambio di destinazione d'uso del fabbricato ex frati cappuccini in uffici amministrativi e direzione;
2. ampliamento del fabbricato adibito ad autorimessa dei vigili del fuoco;
3. costruzione di una centrale termoelettrica;
4. costruzione fabbricato manutenzione strumenti;
5. cambio di destinazione d'uso di un fabbricato da civile abitazione ad uso uffici;
6. cambio di destinazione d'uso del fabbricato ex frati carmelitani in centro di addestramento, cancelleria e spaccio;
7. costruzione di uffici tecnici, officine e magazzino;
8. interventi rientranti nella categoria delle opere interne come previsto dalla Circolare ministeriale n. 1918 del 16.11.1977, consistenti in: serie di 47 serbatoi, pesa ponte (isola 24), pensilina di caricamento, pesa ponte piazzale magazzino, ampliamento cabina elettrica CU-O, ampliamento cabina elettrica CU 3-4-5-6, ampliamento sala controllo (isola 15-21), sottostazione elettrica, sala pompe (isola 28), fabbricato centralina livelli strada G, sottopasso alla SS 195 km 18,400, tettoia copertura forno manutenzione elettrica, locale filtro pressa manutenzione elettrica, tettoia esterna capannone CST, spinta nafta, compressione aria, Formex-BTX, Torcia N. Paraffine, Blow-Down N. Paraffine, ricovero mezzi antincendio, torri di raffreddamento (isola 15-21), ampliamento cabina elettrica N.P. 3-4, Pipe Rack (isola 16), Pipe Way (isola 3 – 6 – 8 – 11 – 12 – 25 - 30 – 28), Recinzioni interne ad aree libere, modifiche interne al laboratorio chimico, modifiche interne al fabbricato mensa, bunker bombole laboratorio chimico, parco prove antincendio, Pipe way (isola 20), modifiche impianto reforming, modifiche impianto policondensazione, modifiche impianto xiloli, modifiche impianto N. paraffine, contatori volumetrici (isola 28), serbatoio sferico S 341;

- VISTI gli elaborati tecnici, con i quali sono state rappresentate le opere ubicate in Comune di Sarroch, loc. SS. 195 km 18,800, distinte al N.C.T. ai Fogli 11 e 12, Mappali vari, di proprietà del richiedente, costituite da uno stabilimento industriale;
- VISTO il certificato di futura sanabilità n. 01 del 18.12.2014, rilasciato dal comune di Sarroch con prot. n. 11565 del 18.12.2014;
- VISTA la nota n. 14690 del 31.03.2015, con la quale lo scrivente Servizio, ritenendo che gli interventi nel loro complesso non abbiano arrecato pregiudizio ai valori paesaggistici tutelati dal vincolo e che le opere eseguite non abbiano alterato negativamente le caratteristiche paesaggistiche dei luoghi circostanti, poiché realizzate e incidenti in un'area destinata ad attività industriali e da queste già compromessa sin dagli anni '60 - '70 (ossia prima dell'apposizione del vincolo paesaggistico, avvenuta nel 1985), e consistenti in impianti e manufatti direttamente connessi alla specifica destinazione d'uso dell'area), ha espresso parere favorevole al mantenimento delle opere abusive, a condizione che il fabbricato denominato "Spaccio aziendale – Dep. cancelleria – ecc.) sia completato mediante intonacatura, tinteggiatura con colori nella gamma delle terre e montaggio degli infissi, che dovranno essere in legno e ha richiesto la redazione della perizia ai fini del successivo pagamento della sanzione di cui all'art. 167 del D.Lgs. n. 42/04. Inoltre, nella medesima nota è stato suggerito, laddove fosse possibile, di implementare la dotazione di verde, mediante la messa a dimora di specie vegetali compatibili con l'attuale situazione dell'impianto, al fine di mediare il suo impatto, comunque esistente e percepibile, con il contesto;



REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINANTZIAS E URBANISTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia
Servizio tutela paesaggistica per le province di Cagliari e di Carbonia - Iglesias

DETERMINAZIONE N. 1474 / TP/CA-CI
DEL 27/05/2015

- PRESO ATTO** della perizia giurata redatta dall'ing. Peppino Sardu, su incarico della Soc. VERSALIS S.p.A, assunta agli atti con prot. 17640 del 20.04.2015, con la quale il valore relativo all'utile conseguito calcolato secondo i criteri della Direttiva n. 2 sopra citata, è stato determinato in € 270.799,28 (euro duecentosettantamilasettecentonovantanove/28);
- VERIFICATO** pertanto che la sanzione va applicata nella misura di € 270.799,28 (euro duecentosettantamilasettecentonovantanove/28), quale maggior somma tra il danno arrecato e l'utile conseguito, secondo i disposti dell'art. 167 del D.Lgs. 42/04;
- CONSIDERATO** che risultano acquisiti gli elementi istruttori necessari a esprimere il parere, ai sensi dell'art. 32 della L. 47/85, relativo alle opere realizzate abusivamente indicate in oggetto;

DETERMINA

- ART. 1.** Ai sensi e per le finalità di cui all'art. 32 della L. 47/85 si esprime il parere favorevole al mantenimento delle opere indicate in premessa e descritte negli elaborati allegati alla presente determinazione, realizzate dalla Soc. VERSALIS S.p.A., senza la preventiva autorizzazione ex art. 146 del D.Lgs. 22.1.2004 n. 42, a condizione che vengano rispettate le seguenti prescrizioni:
- ✓ il fabbricato denominato "Spaccio aziendale - Dep. cancelleria dovrà essere completato mediante intonacatura, tinteggiatura con colori nella gamma delle terre e montaggio degli infissi, che potranno essere in legno o in metallo verniciato;
 - ✓ dovrà essere implementata, laddove possibile, la dotazione di verde, mediante la messa a dimora di specie vegetali compatibili con l'attuale situazione dell'impianto, al fine di mediare il suo impatto, comunque esistente e percepibile, con il contesto.
- Non sarà possibile ottenere ulteriori titoli abilitativi, comunque denominati, sull'immobile in oggetto fino all'adempimento di tutte le prescrizioni indicate. A tal fine, il richiedente dovrà trasmettere la documentazione idonea a dimostrare l'avvenuto adempimento delle prescrizioni sopra elencate.
- ART. 2.** Sarà cura del Comune verificare il rispetto delle condizioni di cui all'art. 1.
- ART. 3.** Costituiscono parte integrante della presente determinazione i seguenti elaborati:
- ✓ Relazione illustrativa;
 - ✓ Addendum alla Relazione illustrativa;
 - ✓ Report fotografico;
 - ✓ Planimetria generale di stabilimento;
 - ✓ Corografia;
 - ✓ Stralcio Piano Paesaggistico regionale;
 - ✓ Stralcio Piano CASIC;
 - ✓ Stralcio P.U.C.;
 - ✓ Ortofoto dello stabilimento;
 - ✓ Planimetria catastale generale;
 - ✓ Planimetria generale di stabilimento con fascia costiera del 300 m;
 - ✓ Elaborati grafici opere in condono ricadenti nella fascia dei 300 m.
- ART. 4.** La presente determinazione attiene esclusivamente al profilo paesaggistico e pertanto resta fatta salva la competenza del Comune in materia urbanistica e restano altresì fatte salve le ulteriori autonome determinazioni dello stesso Comune e delle altre Autorità competenti, per altri distinti profili.



REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINANTZIAS E URBANISTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia
Servizio tutela paesaggistica per le province di Cagliari e di Carbonia - Iglesias

DETERMINAZIONE N. 1474 / TP/CA-CI
DEL 27/05/2015

- ART. 5. Ogni modifica dello stato di fatto, ad eccezione delle opere relative all'adempimento delle condizioni sopra specificate e dei casi di cui all'art. 149 del D.Lgs. 42/04, dovrà essere preventivamente autorizzata sotto il profilo paesaggistico, per non incorrere nuovamente nelle sanzioni previste dall'art. 167 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio.
- ART. 6. La **Soc. versalis S.p.A.**, meglio generalizzata in premessa, è obbligata a pagare, entro il termine di **60 giorni** dalla notificazione della presente determinazione, la cifra di **€ 270.799,28** (euro duecentosettantamilasettecentonovantanove/28) corrispondente alla sanzione di cui all'art. 167 del D.Lgs. 42/04, per le opere sopradescritte realizzate senza la preventiva autorizzazione ex art. 146 del D.Lgs. 42/04.
- ART. 7. Il pagamento rateale della sanzione, su richiesta dell'interessato, è ammesso nel rispetto di quanto stabilito con la Delibera G.R. 5/52 del 11/02/2014.
- ART. 8. La somma sopra indicata dovrà essere versata alla Tesoreria Regionale con una delle seguenti modalità:
- ✓ Conto Corrente Postale n. 60747748 intestato alla: "Regione autonoma della Sardegna-Servizio Tesoreria".
 - ✓ Bonifico Bancario con l'intestazione "Regione autonoma della Sardegna", indicando il seguente codice IBAN: IT15W0200804810000010951778 (Banca UNICREDIT – Agenzia di CAGLIARI – C.FELICE) – (Codice BIC SWIFT per i versamenti dall'estero: UNCRITM1H60).
- ART. 9. In entrambi i casi nella causale di versamento dovrà essere indicato:
- ✓ numero e data della presente determinazione.
 - ✓ cap. EC 350034
 - ✓ cod. 00.04.02.30.
- Copia della ricevuta attestante il pagamento della sanzione dovrà essere consegnata presso questo ufficio, entro i termini già indicati. La copia della ricevuta potrà anche essere trasmessa: **per posta** (Viale Trieste 186, Cagliari); **via fax** (070/6067532); **via e-mail** (eell.urb.tpaesaggio.ca@regione.sardegna.it); **via Posta Elettronica Certificata** (eell.urb.tpaesaggio.ca@pec.regione.sardegna.it).
- Decorso inutilmente il termine fissato per il pagamento, questo Servizio procederà all'attivazione delle procedure per la riscossione coattiva delle somme dovute, comprensive delle spese e degli interessi legali.
- ART. 10. Avverso il presente provvedimento è ammesso, entro 30 (trenta) giorni dalla data di ricezione, ricorso gerarchico al Direttore Generale della Direzione della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia, ai sensi degli artt. 21, e 24, della L.R. 31/1998, secondo le modalità di cui alla L.1199/1971. E' ammesso, altresì, entro 60 (sessanta) giorni dalla data di comunicazione del presente atto, ricorso giurisdizionale dinanzi al Tribunale Amministrativo Regionale, secondo le modalità di cui al D.Lgs. 104/2010.
- ART. 11. Ai sensi dell'art. 21, comma 9, della L.R. 13.11.98, n. 31, la presente determinazione è comunicata all'Assessore EE.LL., Finanze e Urbanistica.

Il Direttore del Servizio

Ing. Alessandro Pusceddu

(firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/05)

Il resp. del procedimento : Per. Ind. A. Vanali