



REGIONE AUTONOMA 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. 14690 / TP / CA-CI

Cagliari, 31/03/2015

RACC. A/R

Soc. Versalis SpA
SS. 195 Km 18,800
09018 SARROCH CA

PEC
sarlux@pec.sarlux.it

e,
p.c.
:
Soc. Sarlux Srl
SS 195 Km 19
09018 SARROCH CA

PEC

“
COMUNE DI SARROCH
Via Siotto 2
09018 SARROCH CA

Oggetto: Condono edilizio ai sensi della L. 47/85, relativo a opere abusivamente realizzate in ambito sottoposto a vincolo paesaggistico, costituite da interventi vari in uno stabilimento industriale. Richiesta di perizia giurata

Ubicazione: Comune di Sarroch, Loc. SS. 195 Km 18,800

Richiedente: Soc. Versalis SpA

Posizione: 87211

Con riferimento all'istanza in oggetto, assunta al protocollo di quest'Ufficio in data 16.12.2014 con il n. 55231, questo Servizio ha verificato che gli interventi in argomento ricadono nel territorio del Comune di Sarroch, in ambito vincolato, dal settembre 1985, per effetto della L. 431/85 art. 1 comma 1 lett. a) - fascia dei 300 m dalla linea di battigia (ora D.Lgs. 42/04 art. 142 lett. a).

Le opere abusive consistono in vari interventi realizzati all'interno del perimetro dello stabilimento industriale ex Nurachem, ovvero:

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



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

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.

Esaminata la documentazione agli atti, si ritiene 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.

Relativamente al fabbricato denominato "Spaccio aziendale – Dep. cancelleria – ecc.) si ritiene necessario porre la condizione che sia completato mediante intonacatura, tinteggiatura con colori nella gamma delle terre e montaggio degli infissi, che dovranno essere in legno. Si suggerisce, inoltre, che, laddove possibile, sia implementata 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.

Si precisa che tale valutazione attiene esclusivamente al profilo paesaggistico e che, pertanto, resta fatta salva la competenza comunale in ordine alla verifica dell'ammissibilità dell'intervento in oggetto al condono edilizio, peraltro già asseverata dall'Amministrazione comunale nel certificato di futura sanabilità n. 01 del 18.12.2014 prot. n. 11565 del 18.12.2014, e restano altresì fatte salve le ulteriori autonome determinazioni dello stesso Comune e delle altre Autorità competenti, per altri distinti profili.

Ciò premesso, al fine di avviare il procedimento di riscossione della sanzione pecuniaria, il richiedente dovrà inoltrare a quest'Ufficio, entro 30 gg. dalla ricezione della presente, una perizia giurata, a firma di un tecnico abilitato, concernente la determinazione del valore relativo all'utile conseguito mediante la realizzazione delle opere abusive.

Si ricorda che i criteri per la redazione della suddetta perizia sono indicati nella Direttiva n. 2, adottata con D.A.P.I. n. 785 del 8 maggio 2000 (BURAS n. 18 del 8.06.2000), aggiornata alle previsioni del d.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 ed alla l.r. 28 febbraio 2004, n. 4 (BURAS n. 21 del 1.07.2004) e ulteriormente modificata ed integrata con Deliberazione della Giunta Regionale del 30 settembre 2010 n. 33/64 (BURAS n. 33 del 8.11.2010).

In attesa di quanto sopra richiesto, ai sensi dell'art. 2, comma 7, della L. 241/90, l'esame della pratica resta sospeso a tutti gli effetti. Decorso inutilmente il termine sopra indicato, si provvederà d'ufficio alla redazione della perizia e alla successiva applicazione della sanzione in argomento ovvero all'applicazione diretta della medesima secondo i criteri di cui all'art. 7 punto 7.1 della sopracitata Direttiva.

Si coglie l'occasione per segnalare la necessità di chiarimenti in merito alla legittimità degli edifici e strutture esistenti nelle isole 13, 18 e 18A, visibili nella foto aerea e non indicati nell'elaborato grafico denominato "Planimetria generale di stabilimento".

Per qualsiasi chiarimento di tipo tecnico, si prega di contattare il responsabile del procedimento Per. Ind. Antonio Vanali, tel. 0706067415, e-mail: avanali@regione.sardegna.it, dalle ore 11 alle ore 13, dal lunedì al venerdì. Per gli altri casi, utilizzare i contatti riportati a piè di pagina.

Distinti saluti

Il Direttore del Servizio

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

Resp. Proc.: Per. Ind. Antonio Vanali