



COMUNE DI CASTELLANETA

Provincia di Taranto

Piazza Principe di Napoli – 74011 – tel. 0998497111 – fax 0998442048 – C.F. 80012250736

AREA 4 - URBANISTICA

Ordinanza Dirigenziale n. 94 del 2019

OGGETTO: DEMOLIZIONE CON RIPRISTINO DELLO STATO DEI LUOGHI DELLE OPERE EDILIZIE ABUSIVE ED IN PARTE DIFFORMI REALIZZATE PRESSO LO STABILIMENTO BALNEARE DENOMINATO “LIDO SABLEÈ” SITO IN VIA LUNGOMARE EROI DEL MARE N. 54 IN CASTELLANETA MARINA, SU AREE DISTINTE IN CATASTO AL FG. 125 P.LLE 3323-3055-3058-2415-2898-3322 E SU AREA DEMANIALE MARITTIMA DISTINTA IN CATASTO AL FG. 125 P.LLA 2907.

Premesso che:

- con nota prot. n. 2793 del 11/4/19, acclarata al protocollo generale di questo Comune in pari data al n.ro 8268, il Raggruppamento Carabinieri Biodiversità di Martina Franca, per indagini di polizia giudiziaria, ha richiesto documentazione tecnica amministrativa sullo stabilimento balneare denominato “Sableè il Lido Serio” sito in Castellaneta Marina;
- a seguito di chiarimenti richiesti dall’Ufficio scrivente, con successiva nota di prosecuzione prot. n. 3003 del 17/4/19, acclarata al protocollo generale di questo Comune in data 18/4/19 al n. 8988, il predetto Raggruppamento Carabinieri, ha precisato che, “*l’attuale proprietario dello stabilimento balneare in oggetto è OIRAM S.r.l. c.f. 01754440731, avente quale amministratore unico il Sig. Lacatena Mario nato il 13/12/1975. La gestione del Lido è affidata alla società “Il 1964 srl” c.f. 03093890733, avente quale amministratore unico il Sig. Serio Augusto, nato il 04/01/1978*”;
- a seguito di verifiche e ricerche effettuate in archivio, sono state rintracciate numerose pratiche edilizie riguardanti i lavori eseguiti presso lo stabilimento balneare in questione; copia delle stesse, è stata trasmessa in forma telematica, giusta nota del 08/5/19 prot. n. 10388;

tutto ciò premesso,

visto il verbale a firma dei tecnici comunali, Ing. Roberto Marinelli e Geom. Paolo Mignozzi, dal quale si rileva che, in seguito a sopralluogo eseguito in data 07/6/19 presso lo stabilimento balneare denominato “Lido Sableè” sito in Via Lungomare Eroi del Mare n. 54 in Castellaneta Marina, congiuntamente al personale del Raggruppamento Carabinieri Biodiversità di Martina Franca, della Capitaneria di Porto di Taranto, del Comando di Polizia Locale di Castellaneta, dell’Agenzia delle Entrate - Servizi Catastali - di Taranto, ed alla presenza dei proprietari dell’immobile e dei tecnici di parte, si sono accertate le seguenti opere edilizie abusive ed in parte difformi, come di seguito elencate:

- a) n. 2 spogliatoi di superficie di circa 1,70 mq cadauno, posti ad est della struttura principale;*
- b) copertura di circa 9 mq, in corrispondenza dell’accesso al blocco dei bagni/spogliatoi autorizzato con concessione edilizia in sanatoria n. 1033/S del 22/07/2004, munita di pannelli a parziale chiusura laterale;*
- c) manufatto posto in adiacenza al bar, sul lato est, chiuso su tutti i lati ed avente superficie di circa 30 mq, composto da due vani comunicanti, di cui uno dotato di accesso diretto dal piazzale laterale;*
- d) struttura in legno posta ad ovest del bar, aperta sui lati e munita di copertura con teli ombreggianti, avente dimensioni di circa 45 mq;*
- e) struttura in legno posta in adiacenza al bar, sul lato ovest, chiusa su tutti i lati, di dimensioni di circa 4,5 mq;*
- f) manufatto realizzato ad ovest del bar, chiuso su tutti i lati, di superficie complessiva pari a circa 60 mq;*
- g) n. 3 strutture ombreggianti aperte sui lati, costituite da pedane, montanti e travi in legno e copertura con teli, di dimensioni rispettivamente di circa 5,5 mq, 8 mq e 19 mq;*
- h) lungo la recinzione posta al confine con il marciapiede pubblico, si è rilevata la presenza di una porta in legno alta circa 1,70 m e larga circa 1,45 m. Inoltre la stessa recinzione è stata sopraelevata, da un minimo di circa 0,60 m ad un massimo di circa 1,25 m, con utilizzo in parte di elementi in muratura ed in parte mediante ringhiera in ferro;*
- i) “freschiera” rimovibile autorizzata con concessione SUAP n. 06 del 12/12/2017, avente elementi di copertura non coincidenti con l’elaborato grafico di progetto, anche nelle dimensioni; più precisamente è stata realizzata*



COMUNE DI CASTELLANETA

Provincia di Taranto

Piazza Principe di Napoli – 74011 – tel. 0998497111 – fax 0998442048 – C.F. 80012250736

con lamelle orientabili anziché in cannucciato, come riportato nei grafici. Inoltre, sono state realizzate prive di autorizzazione, le pannellature trasparenti poste a chiusura laterale della suddetta freschiera;

j) superfici pavimentate (a secco e non), scale e rampe per la discesa al mare, aiuole e muretti;

k) manufatto in legno identificato come “biglietteria”;

l) struttura in legno di circa 90 mq, chiusa lateralmente da pannellature trasparenti, riportata nei grafici allegati alla concessione edilizia in sanatoria n. 1033/S del 22/07/2004 come “copertura in stuoie con struttura in acciaio”;

m) manufatto posto in adiacenza al blocco dei bagni/spogliatoi, fronte mare, chiuso sui lati ed avente superficie pari a circa 30 mq.;

n) modifiche prospettiche dell'accesso al bar;

o) area giochi, ad est del bar, non ancora completata;

p) posa in opera di serbatoio di gas interrato, nell'area ad est del bar;

q) ampliamento del bar, sul lato est, adibito a cucina, bagni e antibagni;

r) ampliamento sul lato ovest del blocco WC, docce e spogliatoi;

s) modifiche apportate al manufatto autorizzato con licenza edilizia n. 301 del 03/5/67;

t) cancello realizzato in legno ed una ringhiera in ferro;

considerato che le aree su cui insistono le suddette opere abusive, sono sottoposte ai seguenti vincoli:

- *P.P.T.R.:*
 - *UCP – cordoni dunari (parzialmente);*
 - *BP – territori costieri;*
 - *UCP – vincolo idrogeologico;*
 - *BP – boschi (parzialmente);*
 - *UCP – area di rispetto dei boschi (parzialmente);*
 - *UCP – siti di rilevanza naturalistica;*
- *SIC “Pineta dell'arco ionico” cod. IT9130006;*
- *Vincolo idrogeologico di cui al Regio Decreto Legge n. 3267/1923;*
- *PAI: Pericolosità geomorfologica media e moderata PG1 (parzialmente);*

rilevato che le predette opere edilizie abusive ed in parte difformi rispetto ai titoli edilizi abilitativi, sono state realizzate o ne sono comunque responsabili:

- Sig. Lacatena Mario, nato a Massafra il 13/12/75 e residente in Crispiano alla Contrada Lamastuola n. 200, quale amministratore unico della Società OIRAM S.r.l. - P.I. 01754440731 - con sede in Massafra alla Via Lamarmora n. 155;

- Sig. Serio Augusto, nato a Massafra il 04/01/78 ed ivi residente alla Via Appia n. 3, quale amministratore unico della Società “Il 1964 S.r.l.” - P.I. 03093890733 – con sede in Massafra alla Via Lamarmora n. 156, gestore dello stabilimento balneare in questione;

ritenuto che si rende necessario emettere provvedimento finalizzato alla demolizione delle opere edilizie realizzate abusive ed in parte difformi rispetto ai titoli edilizi abilitativi con ripristino dello stato dei luoghi;

visto la legge 7 agosto 1990 n. 241;

visto il Decreto legislativo 18 agosto 2000 n° 267;

visto il D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001 e successive modifiche ed integrazioni,

ORDINA

ai Sigg.ri:

- **Lacatena Mario**, nato a Massafra il 13/12/75 e residente in Crispiano alla Contrada Lamastuola n.ro 200, quale amministratore unico della Società OIRAM S.r.l. - P.I. 01754440731 - con sede in Massafra alla Via Lamarmora n. 155, proprietaria dello stabilimento balneare;

- **Serio Augusto**, nato a Massafra il 04/01/78 ed ivi residente alla Via Appia n. 3, quale amministratore unico della Società “Il 1964 S.r.l.” - P.I. 03093890733 – con sede in Massafra alla Via Lamarmora n. 156, gestore dello stabilimento balneare, ad eseguire entro e non entro oltre novanta (90) giorni a far data dalla notifica della presente, la demolizione con conseguente ripristino dello stato dei luoghi delle opere edilizie abusive ed in parte difformi realizzate presso lo stabilimento balneare denominato “Sableè il Lido Serio” sito in Via Lungomare Eroi del Mare n.ro 54 in Castellana



COMUNE DI CASTELLANETA

Provincia di Taranto

Piazza Principe di Napoli – 74011 – tel. 0998497111 – fax 0998442048 – C.F. 80012250736

Marina, su aree distinte in catasto al Fg. 125 p.lle 3323-3055-3058-2415-2898-3322 e su area demaniale marittima distinta in catasto al Fg. 125 p.la 2907, consistenti in:

- a) n. 2 spogliatoi di superficie di circa 1,70 mq cadauno, posti ad est della struttura principale;*
- b) copertura di circa 9 mq, in corrispondenza dell'accesso al blocco dei bagni/spogliatoi autorizzato con concessione edilizia in sanatoria n. 1033/S del 22/07/2004, munita di pannelli a parziale chiusura laterale;*
- c) manufatto posto in adiacenza al bar, sul lato est, chiuso su tutti i lati ed avente superficie di circa 30 mq, composto da due vani comunicanti, di cui uno dotato di accesso diretto dal piazzale laterale;*
- d) struttura in legno posta ad ovest del bar, aperta sui lati e munita di copertura con teli ombreggianti, avente dimensioni di circa 45 mq;*
- e) struttura in legno posta in adiacenza al bar, sul lato ovest, chiusa su tutti i lati, di dimensioni di circa 4,5 mq;*
- f) manufatto realizzato ad ovest del bar, chiuso su tutti i lati, di superficie complessiva pari a circa 60 mq;*
- g) n. 3 strutture ombreggianti aperte sui lati, costituite da pedane, montanti e travi in legno e copertura con teli, di dimensioni rispettivamente di circa 5,5 mq, 8 mq e 19 mq;*
- h) lungo la recinzione posta al confine con il marciapiede pubblico, si è rilevata la presenza di una porta in legno alta circa 1,70 m e larga circa 1,45 m. Inoltre la stessa recinzione è stata sopraelevata, da un minimo di circa 0,60 m ad un massimo di circa 1,25 m, con utilizzo in parte di elementi in muratura ed in parte mediante ringhiera in ferro;*
- i) "freschiera" rimovibile autorizzata con concessione SUAP n. 06 del 12/12/2017, avente elementi di copertura non coincidenti con l'elaborato grafico di progetto, anche nelle dimensioni; più precisamente è stata realizzata con lamelle orientabili anziché in cannuciatto, come riportato nei grafici. Inoltre, sono state realizzate prive di autorizzazione, le pannellature trasparenti poste a chiusura laterale della suddetta freschiera;*
- j) superfici pavimentate (a secco e non), scale e rampe per la discesa al mare, aiuole e muretti;*
- k) manufatto in legno identificato come "biglietteria";*
- l) struttura in legno di circa 90 mq, chiusa lateralmente da pannellature trasparenti, riportata nei grafici allegati alla concessione edilizia in sanatoria n. 1033/S del 22/07/2004 come "copertura in stuoie con struttura in acciaio";*
- m) manufatto posto in adiacenza al blocco dei bagni/spogliatoi, fronte mare, chiuso sui lati ed avente superficie pari a circa 30 mq.;*
- n) modifiche prospettiche dell'accesso al bar;*
- o) area giochi, ad est del bar, non ancora completata;*
- p) posa in opera di serbatoio di gas interrato, nell'area ad est del bar;*
- q) ampliamento del bar, sul lato est, adibito a cucina, bagni e antibagni;*
- r) ampliamento sul lato ovest del blocco WC, docce e spogliatoi;*
- s) modifiche apportate al manufatto autorizzato con licenza edilizia n. 301 del 03/5/67;*
- t) cancello realizzato in legno ed una ringhiera in ferro.*

A V V E R T E

che in caso di mancata effettuazione degli interventi di demolizione delle opere abusive presso l'immobile interessato, queste saranno demolite a spese dei responsabili dell'abuso, salvo che, con deliberazione consiliare non si dichiarino l'esistenza di prevalenti interessi pubblici e che l'opera non contrasti con rilevanti interessi urbanistici o ambientali.

I N F O R M A

ai sensi della legge n° 241/90, che il responsabile del procedimento è lo scrivente.

La documentazione elencata nel presente provvedimento è disponibile presso il Servizio Urbanistica ed è a completa disposizione per la visione da parte degli interessati, nei giorni di lunedì dalle ore 10,00 alle 12,00 e del giovedì dalle ore 10,00 alle 12,00 e dalle ore 16,00 alle 18,00.

D E M A N D A

al Messo Notificatore, la notifica della presente a carico di:

- **Lacatena Mario**, nato a Massafra il 13/12/75 e residente in Crispiano alla Contrada Lamastuola n.ro 200, amministratore unico della Società OIRAM S.r.l. - P.I. 01754440731 - con sede in Massafra alla Via Lamarmora n. 155, proprietaria dello stabilimento balneare;



COMUNE DI CASTELLANETA

Provincia di Taranto

Piazza Principe di Napoli – 74011 – tel. 0998497111 – fax 0998442048 – C.F. 80012250736

- **Serio Augusto**, nato a Massafra il 04/01/78 ed ivi residente alla Via Appia n. 3, quale amministratore unico della Società “Il 1964 S.r.l.” - P.I. 03093890733 – con sede in Massafra alla Via Lamarmora n. 156, gestore dello stabilimento balneare;
- **Comando di Polizia Locale** - sede - per la verifica dell’osservanza della stessa - polizialocale@castellaneta.gov.it
- **Arch. Pasquale Dalò** - Responsabile Servizio Demanio e Patrimonio Comunale - sede - per quanto di competenza – capoarea.settima@castellaneta.gov.it
- **Capitaneria di Porto di Taranto – Sezione Demanio/Ambiente** - cptaranto@pec.mit.gov.it
- **Raggruppamento Carabinieri Biodiversità Reparto Biodiversità di Martina Franca** - fta43486@pec.carabinieri.it
- **Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Puglia e Basilicata** – dre.PugliaBasilicata@pce.agenziademanio.it
- **Agenzia delle Entrate di Taranto** – dp.taranto@pec.agenziaentrate.it
- **Procura della Repubblica presso il Tribunale di Taranto** – prot.procura.taranto@giustiziacert.it
- **Sig. Presidente della Giunta Regionale di Bari** – capogabinetto.presidente.regione@pec.rupar.puglia.it

Avverso il presente provvedimento, è ammesso, ai sensi e per gli effetti dell’art. 7 - 1° comma - della legge 6 dicembre 1971 n° 1034, ricorso dinanzi al T.A.R. Puglia competente per territorio entro 60 (sessanta) giorni dalla data di notifica o dell’avvenuta conoscenza dello stesso, ovvero ricorso straordinario dinanzi al Presidente della Repubblica entro 120 (centoventi) giorni dalla data di notifica o dell’avvenuta piena conoscenza del provvedimento.

Lì, 24/06/2019

IL RESPONSABILE

Aldo Caforio

(atto sottoscritto digitalmente)