COMUNE DI SESTU

ORDINANZA DEL RESPONSABILE DEL SETTORE

Urbanistica - Edilizia

RESPONSABILE: **Mameli Giovanni Antonio**

ORDINANZA N. **139**

in data **10/12/2013**

OGGETTO:

Demolizione di opere abusive ai sensi dell'art. 31 del D.P.R. n 380/2001 e dell'art. 20 della L.R. n. 23/1985 nel fabbricato di proprietà della società SHANGHAI GROUP s.r.l.

IL RESPOSABILE DEL SETTORE URBANISTICA ED EDILIZIA

Premesso che in data 4 dicembre 2013 congiuntamente al personale dei Carabinieri - Nucleo Anti Sofisticazioni e Sanità, Vigili del Fuoco, A.S.L. - Servizio Igiene e Sanità Pubblica, A.S.L. Servizio Prevenzione E Sicurezza negli Ambienti di Lavoro, Polizia Locale è stato eseguito un sopralluogo presso il fabbricato di proprietà del Sig. Cheng Renfeng nato a Zhejiang (Cina) il 02/06/1976 residente a Cagliari in Via Goldoni n. 11, nel quale si svolge l'attività commerciale denominata SHANGHAI GROUP s.r.l. condotta dal Sig. Ye Shaoyong nato a Zhejiang (Cina) il 16/04/1982 residente a Sestu in Via 11 Settembre 2001 n. 8;

Dato atto che in sede di sopralluogo sulla scorta degli elaborati grafici allegati alla pratica edilizia depositata allo S.U.A.P. in data 14/05/2009 registrata al prot. n. 11458 in data 18/05/2009 vidimata in data 14/05/2009 sono stati riscontrate le seguenti opere in difformità del titolo abilitativo:

PIANO TERRA

fusione dell'unità immobiliare distinta al Catasto Fabbricati col Foglio 37 mappale 877 subalterno 4 con quella distinta al Catasto col Foglio 37 mappale 877 subalterno 5 mediante la comunicazione diretta dei due locali precedentemente distinti;

Realizzazione di due vani adiacenti all'alloggio custode, ubicato nella parte estrema del fabbricato, rispettivamente della superficie di circa mq. 10,64 e mq. 10,25 adibiti a camera letto. Una delle due camere risulta realizzata con pannelli in legno ed è priva di illuminazione e areazione diretta dall'esterno, l'altra risulta realizzata in parte con muratura e in parte con pannelli di legno;.

PIANO SOTTOTETTO POSTO NELLA PARTE ANTISTANTE LO STABILE

realizzazione di n. cinque camere letto rispettivamente della superficie di circa mq. 13,74, mq. 10,73, mq. 9,85, mq. 9,68, mq. 30,78 e un servizio igienico della superficie di circa mq. 7,08. Tutti i vani risultano realizzati con pannelli di legno e sono privi di areazione e illuminazione diretta dall'esterno.

Dato atto che le opere realizzate determinano una variazione essenziale al progetto approvato e quelle realizzate nel piano sottotetto risultano in totale contrasto con la norma della sottozona G1 in cui ricade il fabbricato;

Ritenuto, ai sensi dell’art. 31 del D.P.R. 380/2001 di dovere emettere provvedimento di demolizione e ripristino dello stato dei luoghi;

Visto l'art. 107 del D.L.vo 267/2000;

Visti gli artt. 27, 31 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380 e s.m. e i.;

Visti gli artt. 6, 20 della L.R. 11/10/1985, n. 23;

Visto lo strumento urbanistico vigente in questo Comune;

ORDINA

ai sensi dell’art. 31 del D.P.R. n. 380/2001 e dell’art. 20 della L.R. n. 23/1985

al Sig. Ye Shaoyong nato a Zhejiang (Cina) il 16/04/1982 residente a Sestu in Via 11 Settembre 2001 n. 8 in qualità di conduttore dell'attività commerciale svolta nei locali di proprietà della SHANGHAI GROUP s.r.l., dichiaratosi anche esecutore delle opere;

al Sig. Cheng Renfeng nato a Zhejiang (Cina) il 02/06/1976 residente a Cagliari in Via Goldoni n. 11 in qualità di proprietario del fabbricato;

la demolizione delle opere abusivamente realizzate descritte in premessa e il ripristino dello stato dei luoghi nel termine di giorni 90 (novanta) dalla notifica del presente provvedimento;

AVVERTE

per come riportato dalla L.R. 11/10/1985, n. 23, con le limitazioni ricorrenti in relazione alle opere accertate abusive:

- qualora non si ottemperi al disposto del presente atto la demolizione e il ripristino dei luoghi potrà essere disposta d'ufficio a spese dei responsabili dell'abuso;
- se il responsabile dell'abuso non ottempera al presente provvedimento l'opera abusivamente costruita e la relativa area di sedime sono, di diritto, acquisite gratuitamente al patrimonio del comune;
- sono altresì, di diritto, contestualmente acquisite al patrimonio del comune le aree adiacenti di proprietà degli stessi titolari dell'area abusivamente edificata, occorrenti a garantire un funzionale accesso all'area medesima, nonché una pertinenza di superficie pari ad almeno tre volte l'area di sedime e che garantisca attorno alla costruzione una fascia larga metà dell'altezza dell'opera e comunque non inferiore a metri 5;
- l'accertamento dell'inottemperanza al presente provvedimento nei termini assegnati di 90 (novanta giorni), costituisce titolo per l'immissione in possesso e per la trascrizione nei registri immobiliari.
- Qualora le opere oggetto della presente ordinanza siano sottoposte a sequestro giudiziario il destinatario della presente ordinanza sarà obbligato ad acquisire il preventivo dissequestro dall'autorità competente.
- Contro il presente provvedimento è proponibile ricorso giurisdizionale avanti il TAR della Sardegna, oppure, in via alternativa è ammesso il ricorso straordinario al Capo dello Stato, rispettivamente entro 60 e 120 giorni dalla data di avvenuta notificazione del presente provvedimento.

DISPONE

che copia del presente provvedimento sia notificato a:

- Ye Shaoyong nato a Zhejiang (Cina) il 16/04/1982 residente a Sestu in Via 11 Settembre 2001 n. 8;
- Cheng Renfeng nato a Zhejiang (Cina) il 02/06/1976 residente a Cagliari in Via Goldoni n. 11;
- Comando di Polizia Locale per la verifica dell'ottemperanza della stessa;

e che sia trasmesso a:

- Carabinieri Nucleo Sofisticazioni e Sanità Viale Trieste 159, 09123 Cagliari
- Comando Provinciale Vigili del Fuoco di Cagliari Viale Marconi 300, 09100 Cagliari
- A.S.L. - Servizio Igiene e Sanità Pubblica Via Piero della Francesca n. 1 09047 Selargius (CA),
- A.S.L. Servizio Prevenzione e Sicurezza negli Ambienti di Lavoro Via Romagna n. 16 pad. B, 09127 Cagliari,
- Alla Procura della Repubblica per tramite della Polizia Locale quale seguito della C.N.R.

Il Responsabile del Settore Urbanistica
Geom. Giovanni A. Mameli