



# **COMUNE DI SESTU**

## **ORDINANZA DELLA RESPONSABILE DEL SETTORE**

**Urbanistica, Edilizia Privata, Suape**

**RESPONSABILE: Mamei Giovanni Antonio**

**ORDINANZA N. 1**

**in data 10/01/2018**

### **OGGETTO:**

Demolizione lavori ai sensi dell'art. 31 D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, dell'art. 6 della L.R. 11/10/1985, n. 23 per l'esecuzione di lavori in totale difformità di titolo abilitativo

## IL RESPONSABILE DEL SETTORE URBANISTICA ED EDILIZIA

Visto il verbale di sopralluogo del giorno 21/05/2015 redatto dal Comando di Polizia Locale nel quale si rileva che presso il fabbricato sito in Via Fratelli Rosselli n. 32 non è stata eseguita la demolizione di una porzione di fabbricato, necessaria a costituire un passo carraio e rendere possibile la sopraelevazione del fabbricato come previsto dalla Concessione Edilizia n. 105 del 12/05/2005;

Dato atto che al momento del sopralluogo risultavano presenti, tra gli altri, le seguenti persone:

Poddesu Nazzareno nato a Sestu il 30/10/1969 residente in via Fratelli Rosselli n. 32 in qualità di nudo proprietario dell'unità residenziale al piano terra;

Poddesu Mario, nato a Monastir il 30/12/1940 residente in via Fratelli Rosselli n. 32 in qualità di usufruttuario dell'unità residenziale al piano terra;

Medda Cristina nata a Sestu il 04/07/1944 residente in via Fratelli Rosselli n. 32 in qualità di usufruttuaria dell'unità residenziale al piano terra;

Dato atto che gli intervenuti al momento del sopralluogo hanno spontaneamente dichiarato che la demolizione delle camere per la costituzione del passo carraio non è stata eseguita a causa delle condizioni di salute della usufruttuaria, la quale necessitava di spazi adeguati ai suoi impedimenti fisici;

Eseguita una verifica nell'archivio del settore urbanistica ed edilizia e rilevato che la Concessione Edilizia n. 105 del 12/05/2005 per la "sopraelevazione di un fabbricato ad uso residenziale e realizzazione di un passo carraio" rilasciata ai Sig.ri Poddesu Mario e Medda Cristina, all'epoca proprietari del piano terra e oggi usufruttuari della stessa unità residenziale, prevedeva la demolizione di una porzione del piano terra per ottenere un passo carraio che garantisse l'accesso all'area destinata a sosta e nel contempo consentisse il recupero di parte della volumetria da assegnare al nuovo piano in sopraelevazione;

Verificato che il progettista e direttore lavori delle opere risulta il geom. Serci Emanuele iscritto al Collegio dei geometri di Cagliari al n. 2485, con studio professionale a Sestu in Via Leoncavallo n. 7;

Appreso che la Sig. Medda Cristina risulta deceduta in data 20/04/2017 e che pertanto i motivi ritenuti ostativi all'esecuzione della demolizione della porzione del fabbricato per costituire il passo carraio non risultano più in essere;

Dato atto che per le opere abusive suindicate, si devono applicare i disposti sanzionatori previsti dell'art. 31 del D.P.R. n. 380/01, dell'art. 6 L.R. n. 23/85;

Ritenuto, ai sensi dell'art. 31 del D.P.R. 380/2001, dell'art. 6 L.R. n. 23/85 di dovere emettere provvedimento di demolizione della porzione di fabbricato che dovrà costituire il passo carraio come indicato nella Concessione Edilizia n. 105 del 12/05/2005;

Ravvisato che non ricorrono i presupposti di cui all'art. 36 "Accertamento di conformità" del D.P.R. n. 380/2001, in quanto la demolizione della porzione del fabbricato al piano terra è il presupposto necessario per la sopraelevazione del piano primo già eseguita;

Ritenuto che ricorrono i presupposti di fatto e di diritto per ordinare ai responsabili dei lavori la demolizione delle opere abusive ed il ripristino delle condizioni dichiarate nella Concessione edilizia n. 105 del 12/05/2005, ai sensi dell'art. 31 del D.P.R. n. 380/2001, dell'art. 6 della L.R. n. 23/85;

Visto il Decreto Sindacale n. 8/2016 per il conferimento degli incarichi di direzione di settore;

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, dell'art. 6 della L.R. n. 23/1985 ai responsabili della conformità delle opere:

Poddesu Nazzareno nato a Sestu il 30/10/1969 residente a Sestu in via Fratelli Rosselli n. 32 in qualità di nudo proprietario dell'unità residenziale al piano terra;

Poddesu Mario, nato a Monastir il 30/12/1940 residente a Sestu in via Fratelli Rosselli n. 32 in qualità di usufruttuario dell'unità residenziale al piano terra;

Serci Emanuele in qualità di progettista e direttore dei lavori previsti nella Concessione Edilizia n. 105 del 12/05/2005;

la demolizione della porzione della porzione di fabbricato che dovrà costituire il passo carraio come indicato nella Concessione Edilizia n. 105 del 12/05/2005 nel termine di giorni 90 (novanta) dalla notifica del presente provvedimento;

#### AVVERTE

per il disposto della L.R. 11/10/1985, n. 23, come modificata dalla L.R. 23/04/2015, n. 8:

Se il responsabile dell'abuso non provvede alla rimozione o alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi nel termine di novanta giorni dall'ingiunzione, il bene e l'area di sedime, nonché quella necessaria, secondo le vigenti prescrizioni urbanistiche, alla realizzazione di opere analoghe a quelle abusive, sono acquisiti di diritto gratuitamente al patrimonio del comune. L'area acquisita non può comunque essere superiore a 10 volte la complessiva superficie utile abusivamente costruita.

L'accertamento dell'inottemperanza alla ingiunzione a demolire nel termine di novanta giorni costituisce titolo per l'immissione nel possesso e, previa redazione dello stato di consistenza, per la trascrizione nei registri immobiliari.

L'inottemperanza alla ingiunzione a demolire nel termine di novanta giorni comporta l'applicazione di una sanzione amministrativa pecuniaria di importo compreso tra euro 2.000 ed euro 20.000, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste da norme vigenti.

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 venga notificato a:

Poddesu Nazzareno residente in via Fratelli Rosselli n. 32;

Poddesu Mario residente in via Fratelli Rosselli n. 32;

Serci Emanuele in qualità di progettista e direttore dei lavori previsti nella Concessione Edilizia n. 105 del 12/05/2005;

Al Comando di Polizia Locale per la verifica dell'ottemperanza della stessa;  
Alla Procura della Repubblica, per il tramite del Comando di Polizia Locale, quale  
seguito della comunicazione notizia di reato.

Il Responsabile del Settore Urbanistica  
Edilizia Privata, SUAPE  
Geom. Giovanni A. Mameli