



# **COMUNE DI SESTU**

## **ORDINANZA DEL RESPONSABILE DEL SETTORE**

**Urbanistica - Edilizia**

**RESPONSABILE:** **Mameli Giovanni Antonio**

**ORDINANZA N.** **36**

**in data** **02/04/2015**

### **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 e dell'art. 167 del D.Lgs. 22/01/2004 n. 42 per l'esecuzione di lavori in assenza di titolo abilitativo.

## IL RESPONSABILE DEL SETTORE URBANISTICA ED EDILIZIA

Vista la comunicazione ricevuta in data 11/09/2014 registrata al prot. n. 15861 in data 16/09/2014 trasmessa dalla Regione Autonoma della Sardegna - Servizio Tutela Paesaggistica, con la quale, a titolo di riscontro alla richiesta di Autorizzazione Paesaggistica trasmessa con nota registrata al Prot. n. 7911 in data 07/05/2014, si informa il Settore Urbanistica ed Edilizia del Comune di Sestu che nel terreno agricolo in Località "Su Leunaxi" di proprietà del Sig. Loi Renzo residente a Sestu in Via Asproni n. 15 distinto in Catasto al F. 24 mapp. 64, 195, 201, 256 "risultano realizzate parte delle opere proposte in progetto (trasmesso con la citata Ns. nota prot. 7911/2014) ed altre non indicate" nella fascia di rispetto dei 150 m. dal Rio Durci in assenza di Autorizzazione Paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004;

Ritenuto di approfondire gli aspetti segnalati nella suindicata nota, di concerto con il Comando di Polizia Locale, anche ai fini dell'applicazione degli eventuali adempimenti di competenza ex D.P.R 38072001;

Dato atto che a seguito di sopralluogo del giorno 7 ottobre 2014 eseguito dal personale del Comando di Polizia Urbana e del Settore Urbanistica ed Edilizia alla presenza della ditta proprietaria è stato redatto il verbale di accertamento dal quale risulta che nel lotto distinto in Catasto al F. 24 mapp. 64, 195, 201, 256 sono state realizzate le seguenti opere:

- 1) fabbricato ad uso residenziale delle misure esterne di circa m. 14,00x7,00 altezza al colmo di circa m. 3,60 e all'intradosso di circa m. 2,85. Veranda anteriore di circa m. 7,00x3,00;
- 2) fabbricato adibito a ripostiglio per alloggio impianti tecnici ed elettrici delle dimensioni esterne di circa m. 3,30x2,80, altezza al punto alto di circa m. 2,34 e al punto basso di circa m. 2,22. Veranda antistante della profondità di m. 1,30 circa;
- 3) piscina delle dimensioni di circa m. 9.90x5.28, profondità massima di circa m. 2,00;
- 4) locale alloggio filtri pompe piscina delle dimensioni esterne di circa m. 5,30x3,25 con risegna di circa m. 1,35x1,70;
- 5) vecchio fabbricato, dichiarato dalla ditta proprietaria in sede di sopralluogo, realizzato negli anni '80;
- 6) gazebo delle dimensioni in pianta di circa m. 3,30x3,40 aperto sui quattro lati con copertura in legno sostenuta da n. 4 pilastri;

VERIFICATO nell'archivio del settore Urbanistica ed Edilizia che non risultano rilasciati titoli abilitativi per i fabbricati rilevati in sede di sopralluogo;

VERIFICATO che i fabbricati edificati in assenza di titolo abilitativo risultano ubicati al Catasto del Comune di Sestu al Foglio 24 mappale 64 e mappale 195;

VERIFICATO nel sito dell'Agenzia del Territorio che i mappali oggetto di edificazione risultano intestati alla ditta:

LOI Renzo nato a SESTU il 03/12/1950, Cod. Fisc. LOIRNZ50T03I695W

CARDIA Anna nata a SESTU il 27/09/1950 Cod. Fisc. CRDNNA50P67I695Q

ciascuno per la quota del 50%;

ACCERTATO che l'area oggetto di edificazione risulta sottoposta a vincolo paesaggistico per effetto dell' articolo 142 lett. c del D.Lgs n. 42 del 22/01/2004 e

ss.mm.ii. ricadendo nella fascia dei 150 m dal corso d'acqua denominato "Riu Durci" e dell'articolo 17, comma 3 lett. h) delle N.T.A del P.P.R.;

Considerato che gli abusi edilizi sopra richiamati rinvenuti in sede di sopralluogo, individuano fabbricati realizzati in assenza della Concessione Edilizia e di Autorizzazione Paesaggistica;

Richiamato il contenuto della nota di prot. 2906 del 16/02/2015 con oggetto "informativa ai sensi dell'articolo 347 e seguenti del c.p.p." disposta dal Comando di Polizia Locale per quanto riguarda l'epoca di costruzione dei fabbricati, diversi da quello già specificato al punto 5) della presente;

Dato atto che alle opere abusive, 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 e dell'art. 167 del D.Lgs 42/2004;

Ritenuto, ai sensi dell'art. 31 del D.P.R. 380/2001, dell'art. 6 L.R. n. 23/85 e dell'art. 167 del D.Lgs 42/2004 di dovere emettere provvedimento di demolizione e ripristino dello stato dei luoghi;

Ritenuto che ricorrono i presupposti di fatto e di diritto per ordinare al responsabile dei lavori abusivi e ai proprietari dell'immobile, la demolizione delle opere abusive ed il ripristino dello stato dei luoghi precedente l'esecuzione degli abusi, ai sensi dell'art. 31 del D.P.R. n. 380/2001, dell'art. 6 della L.R. n. 23/85 e dell'art. 167 del D.Lgs 42/2004;

Visto il Decreto Sindacale n. 1/2009 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.;

Visto l'art. 167 del D.Lgs 42/2004

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 e dell'art. 167 del D.Lgs 42/2004 ai Sigg.

LOI Renzo nato a SESTU il 03/12/1950, Cod. Fisc. LOIRNZ50T03I695W

CARDIA Anna nata a SESTU il 27/09/1950 Cod. Fisc. CRDNNA50P67I695Q

entrambi residenti a Sestu in Via Asproni n. 15

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

#### AVVERTE

per il disposto della L.R. 11/10/1985, n. 23:

entro il termine di 90 giorni dalla notifica della presente potrà richiedere la concessione in sanatoria per le sole opere conformi agli strumenti urbanistici generali o attuativi approvati e non in contrasto con quelli adottati sia al momento della realizzazione dell'opera che al momento della presentazione della domanda;

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 venga notificato a:

- LOI Renzo e CARDIA Anna residenti a Sestu in Via Asproni n. 15;
- 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 ed Edilizia Privata

Geom. Giovanni A. Mameli