



COMUNE DI SESTU

ORDINANZA DEL RESPONSABILE DEL SETTORE

Urbanistica - Edilizia

RESPONSABILE: **Mameli Giovanni Antonio**

ORDINANZA N. **90**

in data **23/06/2014**

OGGETTO:

Demolizione lavori ai sensi dell'art. 31 D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dell'art. 6 della L.R. 11/10/1985, n. 23 per l'esecuzione di lavori in difformità di titolo abilitativo e cambio di destinazione d'uso di un locale interrato in Via Ottaviano Augusto n. 53/55.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE URBANISTICA ED EDILIZIA

Visto il verbale di sopralluogo del giorno 11/04/2012 redatto dal Comando di Polizia Locale con il quale si espone che nello scantinato del fabbricato sito in Via Ottaviano Augusto n. 53/55 di proprietà dei Sigg. Pinna Salvatore nato a Sestu il 25/10/1955, presente al sopralluogo in qualità di "parte locatrice" e Taris Immacolata nata a Sestu il 29/10/1960, non presente al sopralluogo, coniugi, entrambi residenti a Sestu in località "Seurru" e alla presenza di Spalma Clementina nata a Cagliari il 11/08/1971 residente a Capoterra in Via Cagliari n. 107 e Corrias Danilo nato a Cagliari il 16/11/1964 residente a Cagliari in Piazza Giovanni XXIII nella loro qualità di "parte conduttrice" è stata rilevata la realizzazione di un tramezzo interno in cartongesso e si è riscontrato che gli arredi presenti nello scantinato sono riconducibili ad un uso residenziale dello stesso;

Eseguita una verifica nell'archivio del settore Urbanistica ed Edilizia e riscontrato che il locale in oggetto è un locale totalmente interrato che fa parte del fabbricato realizzato in forza della Concessione Edilizia n. 17 del 09/02/2006 e della Concessione Edilizia in Variante n. 31 del 31/01/2007 rilasciata alla Società 1° Piano s.r.l., la quale, da ulteriore ricerca presso l'agenzia delle entrate, si è riscontrato che ha successivamente alienato agli attuali proprietari;

Sulla base dell'elaborato grafico allegato alla Concessione Edilizia n. 17 del 09/02/2006 si è inoltre riscontrato che oltre alle opere realizzate in assenza di titolo abilitativo citate nel verbale di sopralluogo è stato realizzato un servizio igienico in luogo del lavatoio;

Dato atto che nella relazione di sopralluogo del Comando Provinciale Vigile del Fuoco per la verifica di una presunta fuga di gas nei locali al piano interrato siti in via Ottaviano Augusto 55 in Sestu è stata accertata la presenza di una cucina alimentata a gas G.P.L. in violazione della norma UNI-C.I.G. (comitato Italiano Gas) n°7131 del 31/01/199;

Vista l'Ordinanza del Sindaco n. 72 del 17/05/2014 emanata a seguito della segnalazione del Comando Provinciale Vigile del Fuoco "Messaggio TeleFax n°773 del 16/05/2014";

Considerato che con la citata Ordinanza n. 72 del 17/05/2014 si ordina ai Sigg.ri Spalma Clementina e Corrias Danilo sopra generalizzati la dismissione immediata della cucina a gas e di tutti gli impianti a gas presenti all'interno dei locali, con divieto assoluto di introdurne e/o utilizzarne di nuovi all'interno dei locali seminterrati;

Dato atto che nel sopralluogo del giorno 11/04/2012 eseguito dal personale del Comando di Polizia Locale e dal tecnico comunale Geom. Carlo Manunza non risultavano presenti suppellettili riconducibili all'utilizzo di una cucina;

Ritenuto che il locale totalmente interrato non possiede i requisiti minimi previsti per i locali adibiti ad abitazione;

Visto il vigente Regolamento Edilizio e specificatamente l'art. 59 *Piani interrati e seminterrati* - che prevede: [...] *I piani risultanti, a sistemazione realizzata, totalmente o parzialmente al di sotto del livello delle aree circostanti al fabbricato, non possono essere adibite ad abitazioni, uffici o qualsiasi altro uso che comporti la permanenza anche solo diurna di abitanti. [...]*

Considerato che il cambio di destinazione d'uso in oggetto si configura ai sensi dell'art. 31 comma 1 del D.P.R. 380/2001 un intervento eseguito in totale difformità dal titolo conseguito;

Ritenuto, ai sensi dell'art. 31 comma 2 del D.P.R. 380/2001 di dovere emettere il provvedimento di demolizione dell'allestimento dell'ambiente bagno ripristinandone l'uso a lavatoio e la rimozione di arredi, suppellettili e impianti a gas riconducibili all'utilizzo abitativo del locale interrato che dovrà essere ricondotto all'utilizzo assentito di cantina;

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;

Visto il Decreto Sindacale n. 1/2009 per il conferimento degli incarichi di direzione di settore;

ORDINA

ai sensi dell'art. 31 del D.P.R. n. 380/2001 e dell'art. 20 della L.R. n. 23/1985 in solido ai Sigg.ri:

- Spalma Clementina nata a Cagliari il 11/08/1971 residente a Capoterra in Via Cagliari n. 107
- Corrias Danilo nato a Cagliari il 16/11/1964 residente a Cagliari in Piazza Giovanni XXIII
in qualità di locatari del locale interrato in via Ottaviano Augusto n. 53/55 nel quale è stato commesso l'abuso edilizio;
- Pinna Salvatore nato a Sestu il 25/10/1955 residente a Sestu in località "Seurru"
- Taris Immacolata nata a Sestu il 29/10/1960 residente a Sestu in località "Seurru"
in qualità di proprietari e locatori del locale interrato nel quale è stato commesso l'abuso edilizio;

la demolizione e il ripristino dello stato dei luoghi nel termine di giorni 90 (novanta) dalla notifica del presente provvedimento, riconducendo il locale all'utilizzo assentito di cantina, lavatoio;

la cessazione dell'utilizzo residenziale mediante asportazione totale di tutta l'impiantistica e suppellettili relativi alla cucina e al bagno realizzati e presenti nel locale interrato;

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

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:

- Spalma Clementina e Corrias Danilo, sopra generalizzati, nella dimora di Via Ottaviano Augusto n. 53/55;
- Pinna Salvatore e Taris Immacolata, sopra generalizzati, residenti a Sestu in Località "Seurru";
- Al Comado di Polizia Locale per la verifica sull'ottemperanza del presente atto;

Il Responsabile del Settore Urbanistica

Geom. Giovanni A. Mameli