



COMUNE DI SESTU

ORDINANZA DIRIGENZIALE

Urbanistica, Edilizia Privata, Patrimonio e Suape

RESPONSABILE: **Mameli Giovanni Antonio**

ORDINANZA N. **152**

in data **26/10/2020**

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 parte in assenza e in parte in difformità al titolo abilitativo.

Dato atto che in data 04/09/2018 veniva eseguito un sopralluogo presso il cantiere con ingresso dalla Via Tempio e dalla Via Bologna nella quale si eseguivano i lavori di sopraelevazione di un fabbricato di proprietà del Sig. Atzori Giovanni Battista nato a Sestu il 24/06/1951, residente a Sestu in Via Bologna 25 al fine di valutare la regolarità dei lavori in corso di realizzazione in conformità agli elaborati progettuali allegati al PdC (Permesso di Costruire) n. 64 del 30/11/2017, pratica SUAPE Codice Univoco n. 4166;

Rilevato che dal sopralluogo la costruzione risultava allo stato grezzo, essendo stata realizzata la sola struttura portante (ad esclusione di alcuni pilastri al secondo piano e della copertura), inoltre emergevano alcune difformità rispetto agli elaborati depositati consistenti al piano primo in luogo del parapetto, per un tratto di lunghezza di circa m 3,80 (interrotti dalla presenza di un'apertura) era stata realizzata una muratura a tutta altezza, al piano secondo per un tratto di lunghezza di circa m 3,80 (interrotti dalla presenza di tre piccole aperture) era stata realizzata una muratura a tutta altezza;

Dato atto che in data 08/11/2019 veniva eseguito un ulteriore sopralluogo riscontrando che rispetto al precedente risultava completato l'ingombro volumetrico avendo ultimato le murature perimetrali, la struttura portante del piano secondo e realizzata la copertura in legno;

Rilevato che le difformità rilevate nei due sopralluoghi costituiscono ai sensi dell'art. 7-ter comma 2 lett. a) della L.R. n. 23/1985 varianti in corso d'opera sostanziali;

Verificato che nel tempo intercorso tra i due sopralluoghi sono stati eseguiti ulteriori lavori consistenti nel completamento delle murature perimetrali e della struttura portante del piano secondo, nella realizzazione del solaio di copertura, nella realizzazione della tramezzatura interna del primo piano, e intonacatura parziale delle murature.

Verificato che la pratica SUAPE Codice Univoco n. 4166 contiene il modello F3, inserito in data 11/09/2018, relativo alla comunicazione di sospensione dei lavori con la seguente motivazione: *"I lavori saranno sospesi per poter verificare e accertare alcune lavorazioni eseguite al piano primo e secondo riguardanti il parapetto del balcone in parziale difformità rispetto al progetto approvato"*, e indica la seguente consistenza dei lavori alla data di sospensione: *"sono stati eseguiti il secondo solaio in latero cemento alcune parti di muratura di tamponamento e il parapetto perimetrale dei balconi e verande del piano secondo. Il solaio di copertura non è stato ancora realizzato"*;

Verificato inoltre che nella pratica SUAPE Codice Univoco n. 4166, il direttore dei lavori in data 15/10/2019 ha caricato in piattaforma la documentazione comprovante le sue dimissioni dall'incarico a far data dal 14/09/2018;

Ritenuto che le opere eseguite successivamente alla data della sospensione dei lavori (11/09/2018) e alla data di dimissione dall'incarico di direttore dei lavori (14/09/2018) risultano eseguite col titolo edilizio sospeso e senza che sia stato nominato un nuovo direttore dei lavori, e sono pertanto paragonabili ad opere eseguite in assenza di titolo abilitativo.

Ritenuto che ricorrono i presupposti di fatto e di diritto per ordinare al responsabile dei lavori, in parte difformi e in parte eseguiti senza titolo edilizio, realizzati nel fabbricato in costruzione con ingresso dalla Via Tempio e dalla Via Bologna, la demolizione delle opere difformi al PdC (Permesso di Costruire) n. 64 del 30/11/2017, pratica SUAPE Codice Univoco n. 4166, ed il ripristino dello stato dei luoghi rilevato alla data del sopralluogo del 04/09/2018, 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. 8/2019 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 all'esecutore delle opere abusive precedentemente descritte, al Sig.

Atzori Giovanni Battista, codice fiscale TZRGNN51H24I695R, nato a Sestu il 24/06/1951, residente a Sestu in Via Bologna 25

la demolizione delle opere abusivamente realizzate in difformità al titolo abilitativo (Permesso di Costruire n. 64 del 30/11/2017, pratica SUAPE Codice Univoco n. 4166) consistenti:

- al piano primo della muratura a tutta altezza realizzata in luogo del parapetto, per un tratto di lunghezza di circa m 3,80 (interrotti dalla presenza di un'apertura), al piano secondo della muratura a tutta altezza realizzata in luogo del parapetto, per un tratto di lunghezza di circa m 3,80 (interrotti dalla presenza di tre piccole aperture);

la demolizione delle opere abusivamente realizzate in assenza di titolo abilitativo, successivamente alla data della sospensione dei lavori (11/09/2018) e alla data di dimissioni del Direttore dei Lavori (14/09/2018) consistenti in:

- nel completamento delle murature perimetrali e della struttura portante del piano secondo, nella realizzazione del solaio di copertura, nella realizzazione della tramezzatura interna del primo piano, e intonacatura parziale delle murature.

nel termine di giorni 90 (novanta) dalla notifica del presente provvedimento;

AVVERTE

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

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.

Constatata l'inottemperanza alla ingiunzione a demolire nel termine di novanta giorni comporta 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.

L'opera acquisita sarà demolita e i luoghi ripristinati, nel termine di sei mesi dalla scadenza del termine di novanta giorni assegnati per la demolizione, con ordinanza provvedimento del dirigente o del responsabile del competente ufficio comunale a spese del responsabile dell'abuso.

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:

- Atzori Giovanni Battista, codice fiscale TZRGNN51H24I695R, nato a Sestu il 24/06/1951, residente a Sestu in Via Bologna 25
- 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 e SUAPE
Geom. Giovanni A. Mameli