



COMUNE DI SESTU

ORDINANZA DIRIGENZIALE

Urbanistica, Edilizia Privata, Patrimonio e Suape

RESPONSABILE: Fadda Antonio

ORDINANZA N. 19

in data 14/02/2023

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.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

Visto il verbale di sopralluogo Urbanistico edilizio redatto dal Comando di Polizia Locale in data 21/10/2021 dal quale risulta che il locale seminterrato in Via Costantino Imperatore n. 30 di proprietà del Sig. Pili Emilio nato a Cagliari il 27/01/1967 e residente a Sestu in Via Costantino Imperatore n. 30, è destinato ad un uso residenziale;

Eseguita una verifica nell'archivio del Settore Urbanistica ed Edilizia si è riscontrato che il locale in oggetto è un locale parzialmente interrato che fa parte del fabbricato realizzato in forza della Concessione Edilizia n. 116 del 18/04/1988 e della successiva variante assentita con Concessione Edilizia n. 11 del 16/01/1991;

Dato atto che l'ultimo titolo abilitativo rilasciato prevedeva che il locale seminterrato fosse suddiviso in due vani destinati rispettivamente a cantina e locale di sgombero e un ulteriore vano destinato a lavatoio w.c.;

Considerato che dalla documentazione fotografica allegata al verbale di sopralluogo del 21/10/2021 si evince che il seminterrato è stato allestito per l'uso abitativo con un vano destinato a cucina - soggiorno e un vano a camera da letto;

Considerato che la condizione dello stato dei luoghi del locale seminterrato e la presenza di arredi e suppellettili costituiti da lavello, pensili, piano cottura collegato da impianto a gas al recipiente mobile esterno ai locali, frigorifero, letto matrimoniale, comodini ha assunto carattere tipologico tipico della destinazione d'uso residenziale non concedibile nei locali seminterrati o interrati;

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. 5 comma 1 lettera a) della L.R. n. 23 del 11 Ottobre 1985 una variazione essenziale al titolo abilitativo;

Ritenuto che nei confronti del proprietario del locale seminterrato si deve procedere ai sensi dell'art. 31 del del D.P.R. 380/2001 per avere realizzato un intervento in variazione essenziale rispetto al titolo abilitativo conseguito e ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/10/1985, n. 23;

Ritenuto, ai sensi dell'art. 31 comma 2 del D.P.R. 380/2001 di dovere ingiungere il ripristino della destinazione d'uso legittimamente autorizzata rimuovendo le suppellettili e gli arredi, nonché gli impianti riconducibili all'uso residenziale dei locali;

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

Visto l'art. 31 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380 e s.m. e i.;

Visti gli artt. 5, 6, 11 della L.R. 11/10/1985, n. 23;

Visto lo strumento urbanistico vigente in questo Comune;

Visto il Decreto Sindacale n. 14 del 01/09/2022 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. 6 della L.R. n. 23/1985

- al Sig. Pili Emilio nato a Cagliari il 27/01/1967 Cod. Fisc. PLIMLE67A27B354N, residente a Sestu in Via Costantino Imperatore n. 30, in qualità di proprietario del locale seminterrato nel quale è stato realizzato il cambio di destinazione d'uso non concedibile:
- 1) 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 e locale di sgombero;
 - 2) la cessazione dell'utilizzo residenziale mediante asportazione totale di tutta l'impiantistica, suppellettili e arredi della cucina soggiorno e camera da letto presenti nel locale seminterrato;

AVVERTE

per il disposto dell'art. 6 della L.R. 11/10/1985, n. 23:

- Se il responsabile dell'abuso non provvede alla rimozione e al ripristino dello stato dei luoghi nel termine di novanta giorni dalla notifica del presente atto, il bene e l'area di sedime sono acquisiti di diritto 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), sarà notificata all'interessato e trasmessa all'autorità giudiziaria ed all'Assessorato regionale degli enti locali, finanze ed urbanistica; costituirà titolo per l'immissione in possesso e per la trascrizione nei registri immobiliari;
- In caso di inottemperanza entro novanta giorni sarà irrogata una sanzione amministrativa pecuniaria di importo compreso tra euro 2.000 ed euro 20.000;

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:

- Pili Emilio nato a Cagliari il 27/01/1967 e residente a Sestu in Via Costantino Imperatore n. 30;

- Al Comando di Polizia Locale per la verifica sull'ottemperanza del presente atto.

Il Responsabile del Settore Urbanistica

ed Edilizia Privata

Ing. Antonio Fadda