



COMUNE DI SELEGAS

Provincia del Sud Sardegna

Sede: Via Umberto Daga, 4 – 09040, tel.: 070.985828 - fax: 070.985785, C.F.: 80018170920
Sito web: www.comune.selegas.ca.it – PEC: ufficiotecnico@pec.comune.selegas.ca.it

Ufficio Tecnico

<i>Prot. n. 1456</i> <i>Ord. n. 01-2024</i> <i>Data 05/03/2024</i>	ORDINANZA DI RIMESSA IN PRISTINO E DI DEMOLIZIONE delle opere eseguite in parziale <u>difformità</u> dal titolo abilitativo
--	--

Il Responsabile del Servizio Area Tecnica

Premesso che in data 24/10/2023 la sottoscritta Ing. Roberta Manis, in qualità di Responsabile dell'Area Tecnica di questo Comune, coadiuvata dall'Istruttore Tecnico comunale Geom. Roberto Erriu e congiuntamente con l'Agente di P.L. Alessandro Corongiu, in forza al Comando di Polizia Locale dell'Unione dei Comuni della Trexenta, ha svolto un sopralluogo nell'immobile sito in comune di Selegas in via Trieste n°9, distinto al catasto fabbricati al foglio 16 particella 194, sub.3, al fine di verificare l'esistenza di presunti illeciti di natura edilizia.

Visto il verbale di sopralluogo urbanistico edilizio, prot. 7029 del 28/11/2023, redatto ai sensi dell'art. 27 del D.P.R. n.380/2001;

Accertato che dalla documentazione presente agli atti l'immobile oggetto di verifica risulta:

- ✓ ricadere all'interno della zona omogenea "B - Completamento Residenziale" come individuata dal vigente Piano Urbanistico Comunale;
- ✓ edificato in forza del Permesso di Costruire n. 01/23/2009, rilasciato a xxxxxxxxxx in data 29/07/2009 per la "Divisione di un fabbricato esistente in due unità abitativa e completamento con ampliamento della seconda unità derivata" con direzione dei lavori a cura del tecnico xxxxxxxxxx con studio a xxxxxxxxxx;
- ✓ censito nel catasto urbano, inizialmente come unica unità abitativa (particella 194) ed attualmente suddivisa in due unità abitative identificate rispettivamente con i subalterni 1 e 3;

Accertato, altresì, che relativamente alle proprietà:

a) l'unità edilizia di cui al sub. 1, avente accesso dalla via Trieste civ. 9A, all'epoca del rilascio del Permesso di Costruire n. 01/23/2009, risultava intestata catastalmente e di proprietà della Ditta xxxxxxxxxx (nato a xxxxxxxxxx e deceduto a xxxxxxxxxx);

allo stato attuale alla succitata ditta catastale sono subentrate le seguenti:

- 1) xxxxxxxxxx, nato a xxxxxxxxxx con diritto di proprietà di $\frac{1}{4}$;
- 2) xxxxxxxxxx, nata a xxxxxxxxxx con diritto di proprietà di $\frac{1}{4}$;
- 3) xxxxxxxxxx, nata a xxxxxxxxxx con diritto di proprietà di $\frac{1}{4}$;
- 4) xxxxxxxxxx, nata a xxxxxxxxxx con diritto di proprietà di $\frac{1}{4}$;
- 5) xxxxxxxxxx, nata a xxxxxxxxxx con diritto di abitazione di $\frac{1}{1}$;

b) l'unità edilizia di cui al sub. 3, avente accesso dalla via Trieste civ. 9B, risulta intestata catastalmente e di proprietà delle ditte:

- 1) xxxxxxxxxx, nata a xxxxxxxxxx con diritto di proprietà di $\frac{1}{2}$;
- 2) xxxxxxxxxx, nato a xxxxxxxxxx con diritto di proprietà di $\frac{1}{2}$;

Dato atto che dal sopralluogo urbanistico edilizio nel succitato immobile sono emerse delle opere edilizie non comprese nel Permesso di Costruire n. 01/23/2009, in particolare:

A. relativamente all'unità edilizia con accesso dalla Via Trieste civ. 9B, censita catastalmente al fg. 16, mapp.194, sub.3, sono state apportate alcune modifiche planimetriche e volumetriche, in particolare:

- 1) il vano sottoscala è stato chiuso al fine di ricavarne un vano presumibilmente adibito a ripostiglio, con conseguente incremento del volume di circa **mc 19** e della superficie coperta di circa **mq 8**;
- 2) è stata realizzata una pergola bioclimatica a protezione dell'accesso carrabile sulla Via Trieste, non aderente al fabbricato principale e a breve distanza dal muro di confine con la proprietà xxxxxxxxxx, della superficie coperta di circa **mq 12**, costituita da una struttura verticale in legno e sovrastante copertura con lamelle metalliche, orientabili meccanicamente ma non retraibili;

B. relativamente all'unità edilizia con accesso dalla Via Trieste civ. 9A, censita catastalmente al fg. 16, mapp.194, sub.1, non interessata da sopralluogo ma facente parte del lotto urbanistico mapp.194, si è riscontrata l'evidente presenza di alcuni manufatti non regolari, in particolare:

- 1) una costruzione adibita presumibilmente a locale di sgombero, della superficie coperta di **mq 10,39** e del volume di **mc 29,77**, esterno al corpo di fabbrica principale ma collegato ad esso da una tettoia di circa **mq 9**, confinante con la Via Trieste a SUD e con il mappale 157 a Ovest;

Accertato che le violazioni rilevate sono le seguenti:

- 1) **le difformità indicate ai punti A.1) e B.1)**, risultando risalenti al periodo di vigenza del Permesso di Costruire n. 01/23/2009, con inizio lavori in data 25/11/2009 e loro ultimazione in data 29/09/2010, sono ascrivibili alla tipologia di abuso "**Opere eseguite in parziale difformità**" dal permesso di costruire (art. 7 della L.R. 23/1985 e ss.mm.ii.);
- 2) **l'opera di cui al punto A.2)** risulta realizzata in epoca recente ed in assenza di SCIA, trattandosi di intervento ascrivibile alla fattispecie di cui all'art. 10 bis, comma 1, della L.R. 23/85, così come modificata ed integrata dalla L.R. n.8/15 e ss.mm.ii., ossia "**Opere soggette a Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA)**".

Visto che, nel caso specifico, trova applicazione l'art. 34, commi 1, del T.U. 6 giugno 2001, n. 380, che testualmente recita:

«1. Gli interventi e le opere realizzati in parziale difformità dal permesso di costruire sono rimossi o demoliti a cura e spese dei responsabili dell'abuso entro il termine congruo fissato dalla relativa ordinanza del dirigente o del responsabile dell'ufficio. Decorso tale termine sono rimossi o demoliti a cura del comune e a spese dei medesimi responsabili dell'abuso».

Rilevato che le opere abusive possono essere rimosse senza il pregiudizio della parte conforme;

Ritenuto, pertanto, che ricorrono i presupposti di fatto e di diritto per ordinare la demolizione delle citate opere difformi;

Visti gli strumenti urbanistici vigenti in questo Comune;

Visti gli artt. 107 e 109 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, recante: *“Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali” e successive modificazioni ed integrazioni;*

Vista la legge 7 agosto 1990, n. 241, recante: *“Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi” e successive modificazioni;*

Vista la lettera di inizio del procedimento ai sensi dell'art. 7 della L. n. 241/1990, in data 19/10/2023, prot. 6108.

Visto il d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, recante: *“Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia” e successive modificazioni;*

Vista la legge regionale 11 ottobre 1985, n. 23 e ss.mm.ii.

ORDINA

ENTRO 90 GIORNI - dalla data di notifica della presente ordinanza, senza pregiudizio delle sanzioni penali, delle seguenti opere realizzate in parziale difformità dal titolo abilitativo in premessa specificato e/o in assenza di SCIA:

- A.** relativamente all'unità edilizia con accesso dalla Via Trieste civ. 9B, censita catastalmente al fg.16, mapp.194, sub.3:
- 1) **l'eliminazione** del ripostiglio ricavato nel vano sottoscala al piano terra;
 - 2) **la demolizione** della tettoia, avente superficie coperta di circa **mq 12**, ubicata sul cortile a protezione dell'accesso carrabile sulla Via Trieste;
- B.** relativamente all'unità edilizia con accesso dalla Via Trieste civ. 9A, censita catastalmente al fg.16, mapp.194, sub.1:
- 1) **la demolizione** della costruzione avente superficie coperta di **mq 10,39** e volume di **mc 29,77**, comprendente anche la copertura di collegamento al corpo di fabbrica principale di circa **mq 9**, confinante con la Via Trieste a SUD e con il mappale 157 a Ovest.

La presente ordinanza sarà immediatamente notificata, per il disposto dell'art. 29, 1° comma, del T.U. 6 giugno 2001, n. 380, ai responsabili che sono tenuti **solidalmente** al pagamento delle spese per l'eventuale esecuzione d'ufficio dei lavori in argomento, *ed a tutti i proprietari dell'immobile, oggetto dell'intervento edilizio parzialmente difforme, risultanti a catasto:*

a) all'intestatario del titolo abilitativo, committente, nonché intestatari catastali dell'unità edilizia f.16 particella 194 sub.3:	- xxxxxxxxxxx, nato a xxxxxxxxxxx ed residente a xxxxxxxxxxx - xxxxxxxxxxx, nata a xxxxxxxxxxx ed ivi residente in xxxxxxxxxxx
b) ai proprietari e intestatari catastali dell'unità edilizia f.16 particella 194 sub.1:	- xxxxxxxxxxx, nato a xxxxxxxxxxx ed ivi residente in xxxxxxxxxxx; - xxxxxxxxxxx, nata a xxxxxxxxxxx ed ivi residente in xxxxxxxxxxx; - xxxxxxxxxxx, nata a xxxxxxxxxxx ed ivi residente in xxxxxxxxxxx; - xxxxxxxxxxx, nata a xxxxxxxxxxx ed ivi residente in xxxxxxxxxxx; - xxxxxxxxxxx, nata a xxxxxxxxxxx e residente a xxxxxxxxxxx
c) al costruttore:
d) al direttore dei lavori e/o tecnico asseveratore:	xxxxxxxxxxx con studio a xxxxxxxxxxx

Per conoscenza anche:

e) al Comando di Polizia Locale	per gli adempimenti di competenza e l'attività di controllo.
f) alla Procura della Repubblica,	per il tramite del Comando di Polizia Locale, per eventuali adempimenti di competenza
g) all'Assessorato Regionale Enti locali, Finanze ed Urbanistica - Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia	per eventuali adempimenti di competenza
h) al Comando Stazione dei Carabinieri con sede a Suelli	per l'attività di controllo.
i) al Sindaco e al Segretario Comunale SEDE	per eventuali adempimenti di competenza

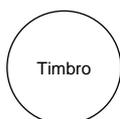
Si dispone, altresì, la pubblicazione del presente Atto sul sito internet del comune ai sensi del D.Lgs n.33/2013.

A norma dell'articolo 8 della legge 7 agosto 1990, n. 241, recante: "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e successive modificazioni, si rende noto che responsabile del procedimento è il Geom. Roberto Erriu ☎ 070985828

Avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso:

- entro 60 giorni dalla data del suo ricevimento, al Tribunale Amministrativo Regionale - T.A.R. - di Cagliari per incompetenza, per eccesso di potere o per violazione di legge, ai sensi del D. Lgs. 02.07.2010, n. 104; o, in alternativa
- entro 120 giorni sempre dalla data del suo ricevimento, al Presidente della Repubblica ai sensi dell'art. 9 del d.P.R. 24 dicembre 1971, n. 1199.

Dalla residenza comunale, li 05/03/2024



Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico
f.to Ing. Roberta Manis

.....

(del registro delle pubblicazioni all'albo pretorio)

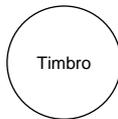
La sottoscritta Ing. Roberta Manis responsabile del servizio delle pubblicazioni aventi effetto di pubblicità legale, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

che la presente ordinanza è stata pubblicata, in data odierna, per rimanervi per 15 giorni consecutivi:

- mediante affissione all'albo pretorio comunale (art. 124, c. 1, del T.U. 18.08.2000, n. 267);
- nel sito web istituzionale di questo Comune accessibile al pubblico (art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n. 69).

Dalla residenza comunale, li 06/03/2024



Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico

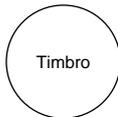
f.to Ing. Roberta Manis

.....

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

La presente copia, composta da n. 5 pagine, è conforme all'originale esistente presso questo ufficio.

Selegas, li 06-03-2024



il funzionario incaricato

Geom. Erriu Roberto

RELATA DI NOTIFICA

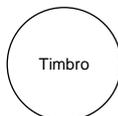
Il sottoscritto Messo notificatore del Comune di

DICHIARA

di aver notificato oggi questo atto al Sig.:
..... mediante consegna di copia dello
stesso a mani di:
nella sua qualità

Data/...../.....

Il ricevente



Il messo notificatore

.....

.....

NOTIFICA A MEZZO POSTA

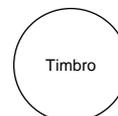
(Legge 3 agosto 1999, n. 265, art. 10, c. 1)

Si attesta che il presente atto è stato spedito il/...../.....
mediante lettera raccomandata A.R. dall'Ufficio Postale di

.....
indirizzato a

come risulta dall'avviso di ricevimento, in atti.

Data/...../.....



L'addetto

.....