



COMUNE DI SERDIANA

Provincia di Cagliari

Via Mons. Saba, 10 - Tel. 070/7441201 - Fax 070/743233

<http://www.comune.serdiana.ca.it>

Prot. 3682 del 17 GIU. 2011

ORDINANZA n° 14 DEL 17/06/2011

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

***EVIDENZIATO** che con nota prot. n. 2720 del 10.05.2011, la signora Solinas Maria Teresa, proprietaria dell'immobile sito in Serdiana, località "Funtana Biri" censito in catasto al foglio n. 38 particella n. 142, ha segnalato la presenza su un immobile posto in aderenza al confine di proprietà, di alcune aperture finestrate aggettanti direttamente sulla sua proprietà;*

***ESPLETATE** le dovute ricerche, è stato accertato che al confine con la proprietà della signora Solinas, trovasi un fabbricato in corso di costruzione, su un'area di proprietà dei signori Follesa Fabrizio, nato a Serdiana il 05.06.1964, codice fiscale n. FLL FRZ 64H05 I624T ed ivi residente in via Mons. Paolo Carta, n. 7, e Deiana Maria Efisia, nata a Monserrato il 20.01.1967, codice fiscale n. DNE MFS 67A60 F383Z, residente a Monserrato in via San Cipriano, n. 17, a;*

RILEVATO:

- *che il fabbricato suddetto, è stato realizzato in forza della concessione edilizia n. 30 del 30.10.1992, rilasciata dal Comune di Serdiana nome del signor Follesa Antonio, nato a Serdiana il 30.09.1930, codice fiscale n. FLL NTN 30P30 I624M, e residente a Serdiana in via Roma, n. 43/b, sull'area distinta in catasto al F° 38 mappale 137;*
- *che a seguito del frazionamento dell'area, tipo mappale n. 3804 del 19.08.1995, veniva suddivisa la particella n. 137 in due nuovi lotti n. 238 e 239;*
- *che la particella n. 239 veniva successivamente ceduta con atto di vendita rep. n. 17310 in data 13.03.1997, rogito Notaio Alberto Luciano, da parte del sig. Follesa Antonio a favore dei signori Follesa Fabrizio e Deiana Maria Efisia in quote uguali.*
- *che in data 07.06.2011, a seguito di regolare convocazione, è stato eseguito da parte dell'ufficio il sopralluogo sull'immobile in corso di costruzione;*

***ACCERTATO** che, come riscontrato dalla relazione tecnica di sopralluogo e dagli elaborati tecnici relativi allo stato di fatto, redatti dall'ufficio tecnico comunale, le opere edilizie sono state realizzate opere in difformità dalla concessione edilizia n. 30 del 30.10.1992, ed inoltre è stata realizzata una tettoia per ricovero mezzi in totale assenza di titolo abilitativo;*

IN PARTICOLARE:

- *Il fabbricato ad uso residenziale ha una volumetria superiore a quella consentita dal vigente PUC;*
- *La C. E. n° 30/92 prevedeva la realizzazione di n° 2 unità immobiliari con distinti accessi, mentre invece è stata realizzata abusivamente un'unica unità immobiliare su due piani fuori terra collegati con una scala interna, oltre che il sottotetto, determinando altresì il minore introito di oneri di concessione;*
- *Al piano primo le aperture finestrate di n° 2 camere, un disimpegno e un servizio igienico sono state realizzate abusivamente con affaccio verso le proprietà confinanti;*

- Al piano terra, nel vano pranzo soggiorno e nella camera sono state realizzate abusivamente "luci" verso la proprietà Solinas non conformi a quanto prescritto dal C.C., mentre nel pianerottolo della scala di collegamento tra P.T. e P.I° è stata realizzata una ampia vetrata prospettante la proprietà Solinas;
- Al piano sottotetto sono state realizzate abusivamente n° 2 aperture verso la proprietà Solinas e n° 2 verso la proprietà Antonio Follesa. Inoltre sono stati abusivamente realizzati sul tetto di copertura n° 2 lucernai di dimensioni m 3,5x0,87 coperti la lastre in eternit;
- La struttura portante del fabbricato è stata costituita principalmente da pilastrature in C.A. anziché in muratura come previsto dalla C.E. n° 30/92;
- Il piano sottotetto è accessibile tramite una botola ed è stata aumentata la sua volumetria a seguito dell'innalzamento del piano d'imposta del solaio (cm 62 anziché 0);
- L'ingombro del fabbricato realizzato è superiore a quanto previsto nella C.E n° 30/92 e pertanto sono state aumentate le superfici utili e non residenziali;
- E' stata realizzata in completa assenza di concessione edilizia una tettoia della superficie di mq. 72,42 (dimensioni m 14,60x4,96) che ricade presumibilmente oltre che nella proprietà dei Sigg. Follesa Fabrizio e Deiana Maria Efisia anche nella proprietà del Sig. Follesa Antonio;

VISTO l'art. 26 del Regolamento Edilizio Comunale;

VISTO l'art. 6 comma 2 della legge Regionale, n. 23 del 11.10.1985;

ORDINA

Ai signori: Follesa Fabrizio, Deiana Maria Efisia e Follesa Antonio, generalizzati in premessa, ognuno per i propri diritti, entro e non oltre 90 giorni dalla data di notifica della presente ordinanza:

- la demolizione delle volumetrie edificate in eccesso sul lotto di terreno censito nel catasto terreni del comune di Serdiana al foglio n. 38, particella 239 ed in particolare quelle del sottotetto previo accurato e regolare smaltimento delle lastre in eternit presenti a copertura dei lucernai.
- la demolizione della tettoia ricovero mezzi realizzata sul cortile, previo accurato e regolare smaltimento delle lastre in eternit.
- la chiusura delle aperture finestrate aggettanti sui lotti confinanti di proprietà dei signori Solinas Maria Teresa e Follesa Antonio.
- la demolizione delle superfici utili e non residenziali in esubero rispetto a quanto consentito.
- l'eliminazione del collegamento idrico tra il piano primo ed il piano sottotetto.
- la demolizione delle tramezzature interne che impediscono l'illuminamento diretto dei vani.
- la demolizione della scala di collegamento tra i due piani dell'edificio.

Resta inteso che qualsiasi nuovo intervento edilizio di nuova edificazione deve essere preventivamente autorizzato da parte degli uffici competenti.

Le Forze dell'Ordine sono incaricate di far rispettare la presente ordinanza e invitate a verificare la realizzazione dei lavori suddetti nei termini fissati.

Serdiana, 17/06/2011

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

Marco Locci



Copia della presente Ordinanza è trasmessa:

Ai Signori:

- Follesa Fabrizio, Mons. Paolo Carta, n. 7, Serdiana;
- Deiana Maria Efisia, via San Cipriano, n. 17, Monserrato;
- Follesa Antonio, via Roma, n. 43/b, Serdiana;

e per conoscenza:

- 1) Al Comando Polizia Municipale, Unione Comuni Parteolla di Dolianova;
- 2) Alla Stazione dei Carabinieri di Dolianova;
- 3) Alla Procura della Repubblica, c/o Tribunale di Cagliari;
- 4) All'Assessorato Regionale EE.LL. Finanze e Urbanistica – Cagliari;
- 5) Al Messo Comunale di Serdiana.