



COMUNE DI FOMBIO

Provincia di Lodi

AREA TECNICA

Fombio (LO) - Via Roma n° 83 - CAP 26861 - Tel. 0377/32362 int. 5 - Fax 0377/430422
comune.fombio@pec.regione.lombardia.it - ufficiotecnico@comune.fombio.lo.it

Registro Ordinanze n° 13 del 20 settembre 2016

Ordinanza di demolizione e riduzione in pristino dello stato dei luoghi per opere eseguite in assenza di permesso di costruire

(Articoli 27 e 31 del D.P.R. 06 giugno 2001 n° 380)

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

– **premess**o che con verbale di sopralluogo del 31 agosto 2016 – prot. 4534, lo scrivente accertava, nell'immobile sito a Fombio (LO) - Via I° Maggio, 33, meglio identificato catastalmente al foglio 5 con il mappale 371, di proprietà dei Sigg. Pabilla Alessandra e Pabilla Loris:

- **al piano rialzato** costituito da soggiorno, cucina, ingresso, disimpegno, servizio igienico e due camere:

- a) la formazione di canna fumaria, proveniente da piano seminterrato, all'interno di una camera;
- b) la mancata realizzazione modeste porzioni di tavolati nei locali cucina e disimpegno;

- **al piano seminterrato** costituito da cantina e box:

- a) la diversa distribuzione degli spazi interni;
- b) la trasformazione della cantina in locale cucina/taverna con formazione nello stesso di canna fumaria;
- c) la trasformazione di finestra avente dimensioni di cm. 70x70 in porta avente dimensioni 54x183;
- d) la presenza di una finestra avente affaccio in un locale box adiacente (pertinenza di un'altra unità immobiliare) anziché all'esterno come previsto negli elaborati di progetto;
- e) la formazione all'interno del locale box di un servizio igienico, avente dimensioni pari a mt. 1.20x1,76, dotato di wc, bidet e lavatoio; il locale presenta un'altezza interna pari a mt. 1,96 ed una porta d'accesso avente dimensioni di cm. 59x196;

– **riscontrato** che le predette opere, classificabili quali opere di manutenzione straordinaria, sono state realizzate in assenza del prescritto titolo abilitativo;

– **appurato** che i responsabili della violazione sono i Sigg.:

a) **PABILLA Alessandra** nata a Piacenza il 01/04/1971 – c.f. PBLLSN71D41G535E, residente a Ospedaletto Lodigiano (LO), Via della Cascinetta, 14 - comproprietaria;

b) **PABILLA Loris** nato a Piacenza il 06/10/1969 – c.f. PBLLRS69R06G535X, residente a Gossolengo (PC), Via Rosselli, 8 - comproprietario;

– **verificata** l'assenza, agli atti, di efficaci provvedimenti abilitativi inerenti tale costruzione;

– **accertato** che per la realizzazione di tale tipologia d'intervento sarebbe stato necessario ottenere, previa verifica di compatibilità urbanistica, il permesso a costruire oppure altro idoneo titolo abilitativo;

– **rilevato** che l'immobile in oggetto ricade in ZONA "Tessuto urbano consolidato (destinazione residenziale prevalente)" normata dall'articolo 22 delle N.T.A. del Piano delle Regole del vigente Piano di Governo del Territorio;

– **vista** la definizione degli interventi di *manutenzione straordinaria* al punto 1 della lettera b) dell'articolo 27 della Legge Regionale 11 marzo 2005 n° 12, che testualmente recitano: "le opere e le modifiche riguardanti il consolidamento, il rinnovamento e la sostituzione di parti anche strutturali degli edifici, la realizzazione ed integrazione dei servizi igienico-sanitari e tecnologici, nonché le modificazioni dell'assetto distributivo di singole unità immobiliari. Sono di manutenzione straordinaria anche gli interventi che comportino la trasformazione di una singola unità immobiliare in due o più unità immobiliari, o l'aggregazione di due o più unità immobiliari in una unità immobiliare";

– **vista** la definizione degli interventi di *manutenzione straordinaria*, così come definiti al comma 1, la lettera b) dell'art. 3 del D.P.R. 380/01, che testualmente recita: "le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino la volumetria complessiva degli edifici e non comportino modifiche delle destinazioni di uso. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono ricompresi anche quelli consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico purché non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d'uso";

– **visti** gli articoli 27, 29, 31 e 36 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia approvato con D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;

– **dato atto** che in data 01/09/2016 è stata emessa apposta "Comunicazione di avvio del procedimento", ai sensi della Legge 07/08/1990 n° 241 e s.m.i., regolarmente notificata, alla quale non è stato dato riscontro;

– **ritenuto** pertanto di ingiungere ai proprietari, quali autori della violazione, di effettuare la demolizione / rimozione delle opere sopra descritte nel termine perentorio di 90 (novanta) giorni dalla notificazione del presente provvedimento, eventualmente prorogabile con specifica istanza, da presentarsi prima del suddetto termine, motivata da ragioni di obiettiva impossibilità di rispettare il termine medesimo per causa non imputabile al proprietario e/o al responsabile dell'abuso;

– **attesa** la propria competenza all'adozione del presente atto in base al provvedimento sindacale di data 20/07/2003 n° 4 adottato ai sensi dell'articolo 109, secondo comma del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267 contenente il Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali;

ORDINA

nei confronti dei Signori:

- **PABILLA Alessandra** nata a Piacenza il 01/04/1971 – c.f. PBLLSN71D41G535E, residente a Ospedaletto Lodigiano (LO), Via della Cascinetta, 14 - comproprietaria;

- **PABILLA Loris** nato a Piacenza il 06/10/1969 – c.f. PBLLRS69R06G535X, residente a Gossolengo (PC), Via Rosselli, 8 - comproprietario;

di procedere alla demolizione ed al ripristino dello stato dei luoghi, relativamente alle opere realizzate in assenza del prescritto provvedimento abilitativo nell'immobile sito a Fombio (LO) - Via I° Maggio, 33, meglio identificato catastalmente al foglio 5 con il mappale 371, nel termine perentorio di **90 (novanta)** giorni dalla notificazione del presente provvedimento, eventualmente prorogabile con specifica istanza, da presentarsi prima del suddetto termine, motivata da ragioni di obiettiva impossibilità di rispettare il termine medesimo per causa non imputabile al proprietario e/o al responsabile dell'abuso

DEMANDA

– al corpo di Polizia Locale la verifica dell'osservanza del presente provvedimento.

Si notificati ai Sigg.:

- **PABILLA Alessandra** nata a Piacenza il 01/04/1971 – c.f. PBLLSN71D41G535E, residente a Ospedaletto Lodigiano (LO), Via della Cascinetta, 14 - comproprietaria;

- **PABILLA Loris** nato a Piacenza il 06/10/1969 – c.f. PBLLRS69R06G535X, residente a Gossolengo (PC), Via Rosselli, 8 - comproprietario;

Copia della presente ordinanza verrà trasmessa al Segretario Comunale ed all'Ufficio di Polizia Locale.

AVVERTE

– ai sensi dell'articolo 36 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia approvato con D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, che fino alla scadenza del termine di 60 giorni di cui sopra il responsabile dell'abuso, coincidente con l'attuale proprietario dell'immobile, può ottenere il permesso in sanatoria subordinatamente alla verifica puntuale della conformità dell'intervento alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda;

– ai sensi dell'articolo 3, 4° della legge L. 7 agosto 1990, n. 241 contenente "nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" che il presente provvedimento è impugnabile con ricorso giurisdizionale avanti il TAR entro il termine di sessanta giorni decorrenti dalla notifica o comunque dalla piena conoscenza del presente atto da parte dei destinatari ovvero con ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni decorrenti dal medesimo termine.

Documento informatico sottoscritto con
firma digitale (art. 24 D.Lgs. n. 82/2005)

Il Responsabile dell'Area Tecnica
geom. Stefano Morandi

RELAZIONE DI NOTIFICA

Il sottoscritto messo comunale del Comune di Fombio ho notificato il su esteso atto al Sig. residente a Fombio in Via consegnandola a mani di nella sua qualità di Fombio, li

Il Ricevente

.....

Il Notificatore

.....