



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° 05 del 07 giugno 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 19 aprile 2016 – prot. 2118 e successivo verbale del 31 maggio 2016 – prot. 3001, lo scrivente accertava la formazione di due locali, adibiti a ripostiglio, attigui al locale box oltre all'ampliamento del piano seminterrato mediante la formazione di un locale cantina con soprastante terrazzo nell'immobile sito in Via Marco Polo, 13 a Fombio (LO), meglio identificato catastalmente al foglio 4 con il mappale 211, di proprietà del Sig. Stigliano Antonio;

– **riscontrato** dagli stessi che le opere rilevate consistono in una nuova costruzione / ampliamento adibiti a ripostiglio e cantina, realizzati con struttura portante in muratura e copertura rispettivamente in laterocemento e solaio in legno, il tutto costruito in assenza del prescritto titolo abilitativo;

– **esaminate** le planimetrie allegate alle suddette relazioni individuanti i beni oggetti di interventi abusivi nonché l'area di sedime (mapp. 211) corrispondente all'area occupata dall'opera abusiva, che sarà acquisita gratuitamente al patrimonio del Comune nel caso di inerzia del proprietario responsabile dell'abuso nella rimozione delle opere abusive;

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

– **appurato** che il responsabile della violazione è il Sig.:

a) **Stigliano Antonio** nato a Cutro (KR) il 15/01/1954 – c.f. STGNTN54A15D236O, residente a Fombio (LO) in Via Marco Polo, 24, in qualità di proprietario;

– **accertato** che per la realizzazione di tale tipologia costruttiva 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 classificazione degli interventi di *nuova costruzione*, così come definiti alla lettera e) dell'art. 3 del D.P.R. 380/01 ed al punto 5 della lettera e) dell'articolo 27 della Legge Regionale 11 marzo 2005 n° 12, che testualmente recitano: "quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti e precisamente:

- 1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto al numero 6;
- 2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal comune;
- 3) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo ineditato;
- 4) (numero dichiarato illegittimo dalla Corte Costituzionale con sentenza n. 129 del 2006)
- 5) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;
- 6) gli interventi pertinenziali che gli atti di pianificazione territoriale e i regolamenti edilizi, anche in relazione al pregio ambientale paesaggistico delle aree, qualifichino come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20 per cento del volume dell'edificio principale;
- 7) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo ineditato.

– **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 04/05/2016 è stata notificata alla proprietà l'”*Ordinanza d’immediata sospensione lavori per opere eseguite in assenza del provvedimento abilitativo*” n° 3 del 19/04/2016, intendendo la stessa quale comunicazione alla proprietà dell’avvio del procedimento ai sensi della Legge 07 agosto 1990, n. 241 e ss.mm.ii.;

– **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 del Signor:

- **STIGLIANO ANTONIO** nato a Cutro (KR) il 15/01/1954 – c.f. STGNTN54A15D236O, residente a Fombio (LO) in Via Marco Polo, 24, in qualità di proprietario;

di procedere alla demolizione ed al ripristino dello stato dei luoghi, relativamente alle opere realizzate in assenza del prescritto provvedimento abilitativo nell’immobile sito in Via Marco Polo, 13 a Fombio (LO), meglio identificato catastalmente al foglio 4 con il mappale 211, 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.

AVVERTE

– che in caso di mancata effettuazione degli interventi di rimozione delle opere abusive l’immobile interessato, coincidente con l’area di sedime, sarà acquisita di diritto gratuitamente al patrimonio del Comune;

– che in caso di acquisizione gratuita di cui al punto precedente l’opera acquisita sarà demolita a spese dei responsabili dell’abuso, salvo che con deliberazione consiliare non si dichiari l’esistenza di prevalenti interessi pubblici e che l’opera non contrasti con rilevanti interessi urbanistici o ambientali.

Si notificati al Sig.:

- **STIGLIANO ANTONIO** nato a Cutro (KR) il 15/01/1954 – c.f. STGNTN54A15D236O, residente a Fombio (LO) in Via Marco Polo, 24, in qualità di proprietario;

Copia della presente ordinanza verrà trasmessa all’Autorità Giudiziaria, al Presidente della Provincia, al Segretario Comunale ed all’Ufficio di Polizia Locale.

AVVERTE ALTRESÌ

– 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.

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

.....