



COMUNE DI INDUNO OLONA

Provincia di Varese

SETTORE TECNICO SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA

ORDINANZA N. 19 / 2022

OGGETTO: ORDINANZA DI DEMOLIZIONE E RIMESSA IN PRISTINO DELLO STATO DEI LUOGHI - ARTT. 27 COMMA 2 E 31 COMMI 1 E 3 DEL D.P.R. N. 380 DEL 06.06.2001 E S.M.I.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

VISTA la relazione di servizio/sopralluogo redatta dal Settore di Polizia Locale al protocollo generale 9 febbraio 2022, atti 1667 nella quale relazione e a seguito di sopralluogo effettuato in data 8 febbraio 2022, è stata rilevata la presenza di un nuovo fabbricato, in ampliamento a corpo fabbrica esistente, ad uso pubblico esercizio denominato “*omissis*”, sito in via *omissis*, di superficie lorda di pavimento di circa mq. 72,00 (6 x 12), costituito da una struttura in montanti di metallo, tamponata su tre lati con elementi in vetro completamente apribili, avente altezza interna di circa metri 3,00, con pavimentazione interna in gres ceramico e copertura apribile elettricamente, di proprietà del *omissis*;

CONSIDERATO CHE, da verbale di sopralluogo, le operazioni di verifica si sono svolte alla presenza del Sig. *omissis* dichiaratosi responsabile del ristorante e che, sempre da verbale del 8.02.2022, è stato sentito il Sig. *omissis*, proprietario del fabbricato oggetto della presente ordinanza nonché titolare dell’adiacente unità immobiliare ad uso commerciale che ha dichiarato l’esistenza di impianto di riscaldamento a pavimento nel nuovo corpo fabbrica;

PRESO ATTO del verbale di visita eseguito dal Responsabile del Settore Tecnico e redatto in data 22 febbraio 2022 prot.n. 2367;

VERIFICATO CHE agli atti comunali e riferito all’immobile di via *omissis*, ad uso “ristorante e pizzeria”, individuato al N.C.E.U. al mappale *omissis*, di mq. 234,00 Sez. Induno Olona, sono state depositate:

- Segnalazione Certificata di Inizio Attività, Asseverata, del 24 febbraio 2020, atti 2794, P.E. n. 35/2020, resa ai sensi dell’art. 22, d.P.R. 380/2001 e s.m.i.;
- Segnalazione Certificata di Inizio Attività, Asseverata, del 21 gennaio 2021, atti 441, P.E. n. 9/2021, resa ai sensi dell’art. 22 del Testo Unico Edilizia quale variante finale alla SCIA n. 35/2020;
- Segnalazione Certificata Agibilità (SCA) del 28 gennaio 2021, atti 1241 riferita alle segnalazioni certificate del 24.02.2020 e del 21.01.2021 giusta nota comunale del 8 febbraio 2021, atti 1538 di chiusura del procedimento amministrativo ex art. 24, d.P.R. 380/2001 e s.m.i.

CONSIDERATO:

- Che, come si evince dal verbale di sopralluogo, la realizzazione delle opere abusive ha determinato nel complesso una trasformazione urbanistico-edilizia del territorio con durevole modifica dello stato dei luoghi in quanto dirette a soddisfare esigenze non precarie sotto il profilo funzionale;
- Che le opere abusive, così come descritte nel verbale sopra citato, sono da considerarsi a tutti gli effetti di nuova costruzione, ai sensi degli artt.3 comma 1 lettera e), 10 comma 1 lettera a) e 20 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. e pertanto assoggettate al regime normativo del permesso di costruire, così come gli avvenuti interventi di trasformazione durevole dello stato dei luoghi;

ACCERTATO E CONFERMATO che le lavorazioni sopra descritte sono state intraprese in assenza di titolo abilitativo;

CONSIDERATO CHE, il presente provvedimento, costituisce comunicazione di avvio del procedimento amministrativo ai sensi dell'art. 7, legge 241/90;

PRESO ATTO che alle opere abusive ed alle relative opere di modificazione dello stato dei luoghi, si devono applicare i disposti sanzionatori previsti dell'art. 31 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.;

RITENUTO che ricorrono i presupposti di fatto e di diritto per ordinare la demolizione delle opere abusive ed il ripristino dello stato dei luoghi precedente l'esecuzione degli abusi, ai sensi dell'art. 31 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.;

RITENUTO quindi necessario procedere, in base al disposto dell'art. 31 del d.p.r. 380/2001, di ingiungere la demolizione delle opere realizzate in totale assenza di permesso di costruire, per quanto rilevato in occasione del sopralluogo, descritto ai punti sopra riportati e così come meglio rappresentato nella allegata planimetria;

CONSIDERATO inoltre che, ai sensi del comma 3, art. 31 del d.P.R. 380/2001, in caso di inadempienza all'ingiunzione di demolizione l'acquisizione di diritto dell'opera realizzata, della sua area di sedime nonché di quella necessaria secondo le vigenti prescrizioni urbanistiche alla realizzazione di opere analoghe a quelle abusivamente eseguite al patrimonio del Comune e che, in assenza di informazioni sui soggetti responsabili della realizzazione di tale struttura, l'area di cui al comma 3, art. 31 interessa complessivamente il manufatto oggetto del presente provvedimento così come meglio rappresentato nella allegata planimetria;

VISTO la legge n. 241/90 e s.m.i.;

VISTO il D.P.R. n. 380 del 2001 e s.m.i.;

VISTA la Legge Regionale n. 12/2005 e s.m.i.;

VISTO il vigente Piano di Governo del Territorio;

VISTO l'art. 107 del T.U.E.L., D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000 e s.m.i.;

RICHIAMATO il decreto sindacale n. 10/2021 in data 01 giugno 2021 con il quale è stato nominato il responsabile del Settore Tecnico, tenuto conto del combinato disposto degli art. n.ri 107 – 109 del Decreto Legislativo n. 267 del 18 agosto 2000 e s.m.i.;

ORDINA

- **Al Sig. *omissis*** in qualità di socio accomandatario e Legale Rappresentante della Società ***omissis***, proprietario dell'immobile sito in via ***omissis***, al N.C.E.U. al mappale ***omissis***;
- **Al Sig. *omissis*** in qualità di Presidente del consiglio di amministrazione della Società ***omissis***, locatario dell'immobile sito in via ***omissis***, al N.C.E.U. mappale ***omissis***;

di provvedere, a propria cura e spese, alla demolizione e rimozione delle opere ed installazioni eseguite nonché al ripristino dello stato originario dei luoghi, entro il termine perentorio di giorni 90 (novanta) con effetto dalla data di notifica della presente Ordinanza.

AVVISA

Ai sensi dell'art. 31, commi 2 e 3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i. che:

- se il responsabile dell'abuso non provvede alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi nel termine di 90 giorni dall'ingiunzione, il bene e l'area di sedime, nonché quella necessaria, secondo le vigenti prescrizioni urbanistiche, alla realizzazione di opere analoghe a quelle abusive sono acquisiti di diritto gratuitamente al patrimonio del Comune. L'area acquistata non può comunque essere superiore a dieci volte la complessiva superficie utile abusivamente costruita.

Ai sensi dell'art. 31, comma 4 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i. che:

- l'accertamento dell'inottemperanza alla presente ingiunzione di demolizione nel termine sopra indicato, costituirà titolo per l'immissione nel possesso e per la trascrizione nei registri immobiliari.

Ai sensi dell'art. 31, comma 4 bis del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i. che:

- In caso di inottemperanza alla presente ordinanza di demolizione, rimozione e rimessa in pristino dei luoghi, si applicherà una sanzione pecuniaria di importo compreso tra 2.000 Euro e 20.000 Euro;

che la mancata ottemperanza alla presente Ordinanza comporterà sia la sanzione prevista dall'art. 31, comma 4/bis del d.P.R. 380/2001, così come introdotta dalla legge 164/2014, sia l'intervento sostitutivo del Comune ai sensi dell'art. 41 del citato d.P.R.

Tutto quanto sopra, fatto salvo comunque eventuali sanzioni amministrative e/o penali;

COMUNICA

Che fino alla scadenza del termine suddetto, l'interessato può presentare domanda di accertamento di conformità ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., sempre che l'opera eseguita abusivamente sia conforme agli strumenti urbanistici generali e di attuazione e non in contrasto con quelli adottati sia al momento della realizzazione delle opere, sia al momento della presentazione della domanda al fine di conseguire il Permesso di Costruire in Sanatoria, nei modi e nei tempi previsti dal D.P.R. 380/2001 e s.m.i.;

DISPONE

- la pubblicazione all'albo pretorio online del Comune della presente Ordinanza;
- a cura del Servizio Messi Notificatori del Comune di Induno Olona la notifica della presente Ordinanza a:
 - **Al Sig. *omissis*** in qualità di socio accomandatario e Legale Rappresentante della Società ***omissis***, proprietario del suddetto immobile;
- a cura del Servizio Messi Notificatori del Comune di Varese la notifica della presente Ordinanza a:
 - **Al Sig. *omissis*** in qualità di Presidente del consiglio di amministrazione della Società ***omissis***, locatario del suddetto immobile;
- La trasmissione del presente provvedimento:
 - **Al Settore Polizia Locale** per l'esecuzione della prevista vigilanza e ai fini del rispetto della presente ordinanza;
 - **Alla Procura della Repubblica** C/o Tribunale di Varese, via PEC, per gli aspetti di competenza;
 - **Alla Prefettura di Varese**, via PEC, per il successivo inoltro al Ministero dei Lavori Pubblici e gli aspetti di competenza;

DISPONE INOLTRE

Che in caso di inottemperanza alla presente ingiunzione e previa notifica agli interessati dell'accertamento dell'inottemperanza, la presente ordinanza venga trascritta nei pubblici registri immobiliari agli effetti dell'acquisizione al patrimonio del Comune, per quanto disposto dal comma 3, dell'art. 31 del d.P.R. 380/01.

AVVERTE

Che in caso di mancata ottemperanza, anche parziale, delle presente ordinanza, si procederà ad effettuare opportuna segnalazione all'autorità giudiziaria per l'applicazione dei disposti di cui all'articolo 44 del DPR n. 380/2001 e s.m.i., nonché art. 650 del codice penale;

Il presente atto potrà essere impugnato dagli interessati con il ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale della Lombardia, entro il termine di 60 (sessanta) giorni dalla data di notificazione, oppure in alternativa con ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 (centoventi) giorni decorrenti sempre dalla data di notificazione.

Ai sensi dell'articolo 8 della legge 7 Agosto 1990, n. 241, come modificata ed integrata dalla legge 11 Febbraio 2005 nr. 15 e s.m.i., si comunica che Responsabile del Procedimento è l'Arch. Massimo Collitorti.

Lì, 23/02/2022

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
COLLITORTI MASSIMO
(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)