

COMUNE DI INDUNO OLONA

Provincia di Varese

**SETTORE TECNICO
SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA**

ORDINANZA N. 89 / 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

ISTO il sopralluogo effettuato in data 20 ottobre 2022 per il quale è stato redatto il verbale congiunto redatto dal Settore di Polizia Locale e dal Settore Tecnico – Servizio Edilizia Privata al protocollo generale del 25 ottobre 2022, atti 13582 nel quale, per estratto, è stato constatato:

*Il fabbricato principale, al N.C.E.U. mappale **omissis**, Fg. **omissis**, è stato interessato da un intervento di ristrutturazione edilizia “pesante” assentito con Segnalazione Certificata di Inizio Attività, Asseverata, del 27 giugno 2019, atti 8756, al protocollo speciale P.E. n. 124/2019, resa ai sensi dell’art. 23 del d.P.R. 380/2001 e s.m.i., agibile a far data dal 21 febbraio 2022 ai sensi dell’art. 24 del Testo Unico Edilizia.*

Il fabbricato interessato dall’intervento ristrutturativo con destinazione “Agriturismo” insiste in zona omogenea denominata “Aree residenziali in contesto agro – ambientali” disciplinato dall’art. 51 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole.

*Le particelle catastali n. **omissis**, foglio logico **omissis**, insistono in zona agricola produttiva disciplinata dall’art. 50 delle NTA.*

L’ambito interessato dall’attività agrituristica, costituito dalle particelle tutte surichiamate, è delimitato da recinzione.

Si rileva la presenza di:

- una serra di circa mt. (9.60 x 30,00), costituita da una struttura modulare- tubolare in ferro, posata su cordolo perimetrale in calcestruzzo, rivestita con elementi prefabbricati ondulati in plastica. All’interno è presente impianto di irrigazione aereo con metodo a gocciolamento per la coltivazione di ortaggi; è presente impianto elettrico;*
- una cappella di circa mq. (4.90 x 4.30), altezza al colmo di circa 4.30, altezza minima 2.10, rivestita completamente in pietra; in aderenza alla cappella è presente un piccolo campanile, anch’esso rivestito in pietra; la copertura della cappella, a due falde, è costituita da coppi in laterizio;*
in area prossima alla cappella si rileva la presenza di un piccolo “altare votivo” dove, al centro dello stesso, è stata posata una statua;
tutti i viali esistenti all’interno dell’ambito interessato sono pavimentati con materiale lapideo;

*l’ambito interessato si sviluppa su più piani/livelli, la particella n. **omissis** è la più bassa rispetto*

*alla particella **omissis** che è la più alta, con un piano intermedio individuato dalla particella **omissis**; le differenze di quota tra le tre particelle catastali sono state compensate con piccoli muri di contenimento realizzati con materiale lapideo.*

Si allega su base catastale, estratto nel quale viene rappresentato:

- con la lettera “A” la serra rilevata sul mappale **omissis**;*
- con la lettera “B” la cappella rilevata, a parere degli scriventi, insistente sempre sul mappale **omissis**;*
- l’altare votivo viene rappresentato con la lettera “C”, insistente sul mappale **omissis**.*

Al presente verbale si allega documentazione fotografica.

Agli atti d’ufficio e riferito a quanto rilevato nessun provvedimento autorizzatorio è presente.”

VERIFICATO CHE agli atti comunali e relativamente all’area sita in via **omissis**, individuata al Catasto Terreni ai mappali nr. **omissis**, Foglio logico **omissis**, Sez. Induno Olona, non sono depositate istanze di Permesso di Costruire, Segnalazioni Certificate di Inizio Attività ai sensi degli artt. 22 o 23 del d.P.R. 380/2001 e s.m.i. per la costruzione di quanto rilevato con verbale del 25 ottobre 2022, atti 13582;

CONSIDERATO:

- Che, 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. 9/2022 in data 01 giugno 2022 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 proprietario degli immobili siti in Via **omissis**, al Catasto Terreni mappali nr. **omissis**, Foglio logico **omissis** - Sez. Induno Olona;
- **Al Sig. omissis** in qualità di titolare della ditta individuale **omissis**, affittuaria dei terreni siti in via **omissis**, di cui ai mappali nr. **omissis**, Foglio logico **omissis** - Sez. Induno Olona del Catasto Terreni;

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 proprietario degli immobili siti in Via **omissis**, al Catasto Terreni mappali nr. **omissis**, Foglio logico **omissis**- Sez. Induno Olona, residente in Induno Olona, via **omissis**;
 - **Al Sig. omissis** in qualità di titolare della ditta individuale **omissis**, affittuaria dei terreni siti in via **omissis**, di cui ai mappali nr. **omissis**, Foglio logico **omissis** - Sez. Induno Olona del Catasto Terreni, residente in Induno Olona, via **omissis**;
- 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, alla 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, 21/11/2022

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