



COMUNE DI BUSTO GAROLFO
Città Metropolitana di Milano

prot. 1237

ORDINANZA N. 5
DEL 17.01.2020

OGGETTO: Demolizione opere abusive – Ripristino dello stato dei luoghi

IL RESPONSABILE DELL'AREA
TERRITORIO E ATTIVITA' ECONOMICHE

- Visto il sopralluogo eseguito in data 12.11.2019 da personale dell'Area Pianificazione e Gestione del Territorio e da rappresentanti della Polizia Locale, presso l'unità immobiliare sita in via XXXXXX, di proprietà della Sig.ra XXXXXX;
- Dato atto che l'unità immobiliare in questione risulta ubicata all'interno di una classica corte lombarda, costituita da fabbricati a cortina che circondano la grande corte interna comune a tutte le unità immobiliari presenti al civico n. XXXXXX, inserita nel Nucleo di Antica Formazione sulla base dell'azzonamento del vigente PGT;
- Verificato che dal sopralluogo citato al primo punto della presente Ordinanza, è emerso quanto di seguito:
 - presenza nella parte antistante l'abitazione, che si sviluppa linearmente per circa ml 9,00, di una zona delimitata dal resto del cortile comune attraverso il posizionamento di fioriere e pannelli grigliati in legno avente dimensioni totali pari a circa ml 8,66 x 2,53;
A tale zona si accede tramite un piccolo cancelletto in legno posizionato nella parte centrale del lato lungo.
La pavimentazione, come dichiarato dalla proprietà, risulta costituita da piastrelloni poggiati su sabbia.
L'altezza dei pannelli grigliati in legno risulta pari a circa ml 1,60.
Le fioriere non sembrano fissate al suolo e i pannelli grigliati in legno sono fissati alle fioriere.
- vista la comunicazione dell'Amministrazione Comunale del 13.11.2019 di avvio di procedimento ai sensi dell'art. 7 della Legge 241/90;
- vista la memoria depositata dalla Sig.ra XXXXXX in data 20.12.2019, per tramite del Suo Legale, Avvocato XXXXXX con la quale, sostanzialmente, si sostiene quanto di seguito:
 - a) diritto di difesa della Sig.ra XXXXXX compreso in quanto l'Ufficio competente si è ritenuto libero di non documentare ovvero dal richiamare solamente le ragioni e/o



motivazioni per le quali l'immobile della Sig.ra XXXXXX rientrerebbe nell'area NAF, Nucleo di Antica Formazione;

- b) temporalità del posizionamento delle fioriere risalente a circa 25 anni fa;
 - c) mancata comunicazione della decorrenza dello strumento urbanistico PGT e, comunque, non retroattività dello stesso e quindi sua inapplicabilità rispetto alla vicenda in questione;
 - d) mancanza dei caratteri distintivi atti a definire il manufatto rilevato come recinzione senza che lo stesso abbia elementi di omogenea continuità;
 - e) mancanza dei requisiti previsti dal vigente Regolamento Edilizio per le recinzioni con particolare riferimento al fatto che l'altezza deve essere pari a ml 2,00 dal suolo;
 - f) insostenibilità della tesi per la quale dei grigliati in legno con fiorerie possano costituire una recinzione;
- ritenuto, per quanto comunicato con la memoria depositata il giorno 20.12.2019, di non condividerne i contenuti sulla base delle seguenti controdeduzioni:
- a) non si comprende quale possa essere la limitazione del diritto di difesa della Sig.ra XXXXXX dal momento che lo scrivente Ufficio, tramite apposito Avvio di Procedimento, ha provveduto ad informare la parte dell'indagine in corso specificando la Zona da PGT ove ricade l'immobile, dando così modo alla Sig.ra XXXXXX di esercitare il proprio diritto di difesa nei modi ritenuti più opportuni. Si evidenzia inoltre come la documentazione costituente il PGT sia liberamente consultabile in ogni sua parte sul sito istituzionale del Comune e come sia stato esercitato il diritto di accesso da parte del Legale, Avvocato XXXXXX, tramite la visione del fascicolo.
A riprova di quanto sopra vi è la memoria depositata in data 20.12.2019.
Da ultimo si evidenzia come la documentazione costituente il PGT sia esaustiva delle scelte urbanistiche in esse contenute;
 - b) la natura "abusiva" di un manufatto realizzato in assenza di titolo abilitativo non viene influenzata dal lasso di tempo che intercorre fra quando viene realizzata e quando viene rilevata tant'è che la stessa normativa urbanistica in materia, prevede il requisito della doppia conformità (all'epoca di realizzazione dell'abuso e ad oggi) per l'accertamento di conformità, fin dal 1985 attraverso l'art. 13 della Legge 47/85;
 - c) fatta salva la non retroattività delle disposizioni di uno strumento urbanistico per epoche precedenti alla data di entrata in vigore dello stesso, si evidenzia come il Comune di Busto Garolfo, anche all'epoca di installazione delle fioriere era dotato di uno strumento urbanistico e che la posa del manufatto in questione, risultando classificata comune opera di nuova costruzione (trasformazione edilizia del territorio), risultava anche all'epoca soggetta a titolo abilitativo. Si evidenzia comunque quanto già espresso al punto b) relativamente al tema della doppia conformità;
 - d)+f) in Urbanistica è ormai assodato il concetto per il quale si definisce la natura di un'opera in relazione all'utilizzo per la quale tale opera è destinata e non in relazione ai materiali con la quale viene realizzata. Anche in assenza di omogenea continuità, il manufatto in questione, composto da diverse fioriere e pannelli grigliati in legno posizionati in maniera calcolata, assolve obiettivamente alla



funzione di recingere, circoscrivere e chiudere uno spazio di terreno scoperto rispetto a quello circostante.

e) quanto riportato dal vigente Regolamento Edilizio e dalle vigenti Norme di Piano relativamente all'altezza delle recinzioni è riferito ai limiti massimi che tali manufatti non possono superare. Una recinzione è sempre definibile come tale anche se ha un'altezza inferiore ai ml 2,00 dal suolo;

- considerato quindi, che quanto rilevato in occasione del sopralluogo, seppur realizzato con fioriere e pannelli grigliati in legno, comunque disposti in maniera calcolata e propedeutica a circoscrivere e separare l'area antistante l'abitazione della Sig.ra XXXXXX rispetto al resto dell'area cortilizia comune, assolve alla funzione di una classica recinzione e pertanto riconducibile ad opere di nuova costruzione soggetta alle previsioni dell'art. 31 del D.P.R. 380/01 e s.m.i. ;
- considerato inoltre, sulla base di quanto disposto dalle vigenti Norme di Piano all'art. 27 comma 17, che nel Nucleo di Antica Formazione, dove risulta ubicato l'immobile di proprietà della Sig.ra XXXXXX, sono vietate le recinzioni di qualsiasi tipo;
- ritenuto quindi necessario, per tutte le ragioni sopraindicate, di dover procedere in base ai disposti dell'art. 31 del D.P.R. 380/01 e s.m.i. ad ingiungere la demolizione delle opere descritte all'interno della presente Ordinanza;
- vista la Legge Urbanistica 17.08.1942, n. 1150, integrata e modificata con Legge 06.08.1967 n. 765 nonché il D.P.R. 06.06.2001 n. 380 e s.m.i.;
- visto l'art. 31 del D.P.R. 380/01 e s.m.i.;
- visto l'art. 27 comma 17 delle vigenti Norme di Piano del Piano di Governo del Territorio;
- visto il D.L.vo 267/2000;
- visto il Decreto Sindacale n. 10 del 21.05.2019;

I N G I U N G E

- alla Sig.ra XXXXXX, residente a Busto Garolfo in via XXXXXX, in qualità di proprietaria ed esecutrice delle opere, come sottolineato nella memoria prodotta,

di provvedere alla demolizione delle opere rilevate in occasione del sopralluogo ed oggetto della presente Ordinanza con il conseguente ripristino dello stato originario dei luoghi entro il termine massimo di 90 gg. dalla data di notifica della presente.

E V I D E N Z I A



- che la mancata ottemperanza alla presente Ordinanza comporterà sia la sanzione prevista dall'art. 31 comma 4 bis del D.P.R. 380/01 così come introdotta dalla L. 164/14 sia l'intervento sostitutivo del Comune ai sensi dell'art. 41 del citato D.P.R..

E' fatto obbligo all'Ufficio di Polizia Municipale di verificare il rispetto della presente ordinanza.

Avverso alla presente ordinanza è possibile ricorrere entro 60 gg. al Tribunale Regionale Amministrativo.

**IL RESPONSABILE DELL'AREA
TERRITORIO E ATTIVITA' ECONOMICHE**
f.to Angelo SORMANI

Allegati:

- XXXXXX;
- XXXXXX;
- XXXXXX;
- XXXXXX;