



COMUNE DI BUSTO GAROLFO
Città Metropolitana di Milano

prot. 1885

ORDINANZA N. 2
DEL 26.01.2022

OGGETTO: Demolizione opere abusive – Ripristino dello stato dei luoghi

IL RESPONSABILE DELL'AREA
TERRITORIO E ATTIVITA' ECONOMICHE

- Visto il sopralluogo eseguito in data 16.11.2021 da personale dell'Area Pianificazione e Gestione del Territorio e da rappresentanti della Polizia Locale, presso XXXXXX, di proprietà XXXXXX;
- Dato atto che XXXXXX risulta ubicata in zona Agricola sulla base dello strumento Urbanistico vigente e risulta edificata a seguito di rilascio di XXXXXX;
- Verificato che dal sopralluogo citato al primo punto della presente Ordinanza è emerso quanto di seguito:
 - Presenza di diverse strutture realizzate in ferro e legno con copertura in pannelli di lamiera grecata, utilizzate per il ricovero temporaneo dei vitelli, con le seguenti dimensioni:
 - n. 6 box aventi dimensioni pari a circa ml 1,70 x 3,70 con altezze variabili fra i ml 1,60 e 1,80 circa;
 - n. 2 box aventi dimensioni pari a circa ml 3,71 x 4,00 con altezze variabili fra i ml 1,80 e 2,00 circa;
 - n. 1 box avente dimensioni pari a circa ml 3,50 x 2,50 con altezza pari a ml 1,80 circa;non indicate nel XXXXXX;
 - Diverso orientamento delle vasche per la raccolta dei liquami rispetto a quanto indicato nel XXXXXX (est-ovest rispetto a nord-sud autorizzato);
 - Mancanza del telo plastico rimovibile delle vasche di raccolta dei liquami indicato nel XXXXXX;
 - Mancata realizzazione dell'impianto biogas indicato nel XXXXXX;
 - Presenza di n. 3 trincee, ubicate nella fascia di rispetto della Strada Provinciale n. 12, aventi dimensioni pari a circa ml 35 di lunghezza, con orientamento nord-sud parallelo alla SP n. 12, e larghezze pari a circa ml 11, ml 7,50 e ml 5,50, utilizzate per lo stoccaggio del trinciato/foraggio, non indicate nel XXXXXX;
- vista la comunicazione dell'Amministrazione Comunale del 17.11.2021 di avvio di procedimento, ai sensi dell'art. 7 della Legge 241/90, nei confronti del XXXXXX e del Direttore dei Lavori, XXXXXX, del citato XXXXXX;



- vista la memoria depositata dal XXXXXX in data 16.12.2021 con la quale, sostanzialmente, non ritiene legittimo l'Avvio di Procedimento nei suoi confronti per le motivazioni di seguito descritte:
 - a) termine dell'efficacia del ruolo di Direttore dei Lavori alla data di scadenza del Permesso di Costruire, il 15.12.2016;
 - b) assenza alla data del 22.07.2016 (presentazione istanza agibilità parziale) e 15.12.2016 (data scadenza PdC):
 - 1. delle 9 piccole strutture per il ricovero dei vitelli, comunque ritenute precarie, solamente poggiate al suolo e sprovviste di impianti;
 - 2. delle trincee per lo stoccaggio del foraggio;
 - 3. dell'impianto di biogas per mancata realizzazione, segnalata poi nella pratica dell'anno 2021 per il completamento dell'abitazione e comunque ritenuta da non sanare in quanto opera autorizzata ma non realizzata;
 - 4. del telo di copertura delle vasche di raccolta dei liquami in quanto direttamente funzionale all'impianto biogas;
 - c) sanabilità, ove necessario, del differente posizionamento delle vasche di raccolta dei liquami (rotazione di 90°), senza modifica dei parametri urbanistici, considerata "tolleranza costruttiva";
- ritenuto, per quanto comunicato con la memoria di cui al punto precedente, di non dividerne i contenuti, ad esclusione del punto c), sulla base delle seguenti controdeduzioni:
 - a) si concorda sul naturale termine del ruolo di Direttore dei Lavori alla data di scadenza del titolo abilitativo edilizio ma, fino a tale data, le responsabilità della figura professionale rimangono chiaramente a tutti gli effetti, soprattutto in relazione a quanto riportato nei punti successivi;
 - b) in merito a quanto dichiarato relativamente all'assenza di quanto rilevato in occasione del sopralluogo alla data del 22.07.2016 e 15.12.2016 si evidenzia quanto segue:
 - 1. Così come desumibile dall'ortofoto dell'anno 2015, disponibile sul geoportale della Regione Lombardia, non corrisponde al vero quanto dichiarato in merito all'essenza delle 9 piccole strutture per il ricovero dei vitelli in quanto alla rilevazione satellitare dell'anno 2015 erano già presenti nella medesima posizione odierna (allegato 1);
 - 2. Così come desumibile dalle immagini satellitari messe a disposizione dalla Società Google sul viewer Earth, con data di rilevazione 10.03.2016, non corrisponde al vero quanto dichiarato in merito all'essenza delle trincee per lo stoccaggio del foraggio in quanto alla rilevazione satellitare del marzo 2016 erano già presenti, o in corso di realizzazione, nella medesima posizione odierna (allegato 2);
 - 3. Non corrisponde al vero quanto affermato in merito alla mancata realizzazione dell'impianto biogas in quanto, seppur opera non realizzata, andava comunque depositata apposita variante per l'aggiornamento delle previsioni progettuali;
 - 4. Come punto precedente;
- Verificato quindi:
 - o Che quanto rilevato in merito alle strutture per il ricovero dei vitelli, le stesse, sulla base delle loro caratteristiche, nonché assolvendo ad una particolare



funzione legata all'attività agricola e costituendo trasformazione del territorio, sono considerate opere di nuova costruzione sulla base di quanto disposto dal DPR 380/01, ed assoggettate alla disciplina dell'art. 31 del medesimo DPR;

- Che il diverso orientamento delle vasche per la raccolta dei liquami, senza modifica della dimensione delle stesse, sulla base di quanto disposto dall'art. 34 bis comma 2 del DPR 380/01, possono costituire "tolleranze esecutive" qualificate come irregolarità geometriche;
 - Che la mancata realizzazione dell'impianto di biogas, unitamente alla mancata posa del telo plastico sulle vasche di cui al punto precedente, costituiscono varianti al Permesso di Costruire che non incidono sui parametri urbanistici;
 - Che quanto rilevato in merito alle trincee per lo stoccaggio dei foraggi, le stesse, sulla base delle loro caratteristiche, nonché assolvendo ad una particolare funzione legata all'attività agricola ed essendo assimilabili a un deposito di beni, sono considerate opere di nuova costruzione sulla base di quanto disposto dal DPR 380/01, ed assoggettate alla disciplina dell'art. 31 del medesimo DPR;
- Verificato inoltre, sulla base di quanto comunicato da parte della Città Metropolitana di Milano, a seguito di richiesta di parere da parte della proprietà, che le trincee per lo stoccaggio dei foraggi interferiscono con la fascia di rispetto stradale pari a ml 30,00 nei confronti della Strada Provinciale n. 12;
 - 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;
 - ritenuto inoltre necessario, ai sensi del comma 3° dell'art. 31 del D.P.R. 380/01, provvedere all'individuazione del bene, della sua area di sedime nonché di quella necessaria secondo le vigenti prescrizioni urbanistiche alla realizzazione di opere analoghe a quelle abusivamente realizzate, da acquisire al patrimonio disponibile del Comune in caso di inottemperanza alla presente ordinanza, così come evidenziato nella planimetria allegata alla 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 il D.L.vo 267/2000;
 - visto il Decreto Sindacale n. 26 del 27.07.2020;

I N G I U N G E

- XXXXXX, nella persona del XXXXXX, residente a XXXXXX, in qualità di proprietario ed esecutore delle opere;
- al Geom. XXXXXX, con studio a XXXXXX, in qualità di Direttore dei Lavori del XXXXXX;



di provvedere alla demolizione delle opere rilevate in occasione del sopralluogo ed oggetto della presente Ordinanza, costituite dalle nove piccole strutture per il ricovero dei vitelli e dalle tre trincee per lo stoccaggio dei foraggi, con il conseguente ripristino dello stato originario dei luoghi entro il termine massimo di 90 gg. dalla data di notifica della presente.

EVIDENZIA

- 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..

DISPONE

- che in caso di mancata ottemperanza alla presente ordinanza nel termine assegnato il bene immobile, la sua area di sedime nonché quella necessaria secondo le vigenti prescrizioni urbanistiche alla realizzazione di opere analoghe a quelle abusivamente realizzate così come indicata nella planimetria allegata alla presente, verranno automaticamente acquisiti al patrimonio disponibile del Comune ai sensi dei disposti dell'art. 31 comma 3° del D.P.R. 380/01.

DISPONE INOLTRE

- che in caso di inottemperanza alla presente ingiunzione e previa notifica agli interessati dell'accertamento dell'inottemperanza, la presente ordinanza venga trascritta agli effetti dell'acquisizione dell'immobile al patrimonio del Comune nei pubblici registri immobiliari.

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

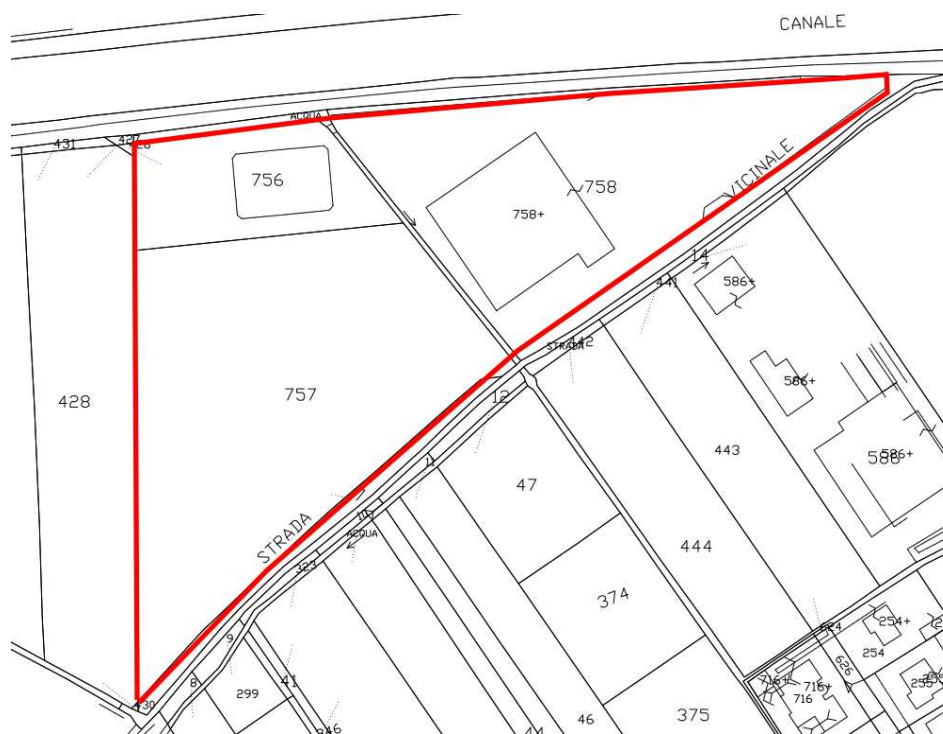
Avverso alla presente ordinanza è possibile ricorrere entro 60 gg. al Tribunale Regionale Amministrativo.

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

Il presente documento è sottoscritto digitalmente conformemente a quanto previsto dal D.lgs. 82/2005.

Allegati:

- estratto di mappa;
- estratto PGT;
- allegato 1;
- allegato 2;
- allegato 3, planimetria art. 31 comma 3°;



Estratto mappa fg. 26 mapp. 757-756-758



Estratto PGT vigente – Area Agricola



Allegato 1 – Ortofoto anni 2018-2015





Allegato 2 – Google Heart 10.03.2016





Allegato 3 - Planimetria art. 31 comma 3°

