R.P. ...388.....
Affisso all'Albo Pretorio
dal 20/03/2024 al 28/03/2024
IL MESSO COMUNALE
(Valentino Bianco)

COMUNE DI CANEGRATE (MILANO)

COMUNE DI CANEGRATE

CITTA' METROPOLITANA DI MILANO

Via Manzoni, 1 - Tel. (0331) 463811 - Cod. fisc. e part. IVA 00835500158

ORDINANZA N. N. 16 del 18 MAR. 2024

Oggetto: **Demolizione delle opere abusive e ripristino dello stato dei luoghi.**

IL RESPONSABILE DELL'AREA GOVERNO DEL TERRITORIO

Visto il sopralluogo eseguito in data 25/10/2023 dal personale dell'ufficio tecnico e della Polizia Locale, nell'ambito di intervento congiunto promosso dalla Compagnia dalla Guardia di Finanza di Legnano, alla presenza del Sig. [redacted], presso l'immobile di proprietà dello stesso soggetto, ubicato in via [redacted] a Canegrate, identificato catastalmente al mappale [redacted] del Fg. [redacted] dal quale si e' accertato quanto segue:

- *sull'area di cui al mappale [redacted] in corrispondenza del confine nord-ovest, si è constatata la realizzazione di n. 3 manufatti posti in sequenza e realizzati con struttura di profilati metallici, di seguito denominati "fabbricati", aventi le seguenti caratteristiche:*
  - *<u>Fabbricato n.1</u> (meglio identificato nell'allegata planimetria) delle seguenti dimensioni: larghezza mt 12,55 profondità mt 8,93 con altezza al colmo di mt 3,50 e sul fronte di mt 2,50. Lo stesso fabbricato risulta realizzato con struttura in profilati metallici e pavimento in cemento, chiuso sul fronte con tamponatura in legno; la copertura è in parte in pvc ondulato trasparente e in parte in pannelli di alluminio grecato con isolante. Il presente fabbricato risulta comunicante con il fabbricato n. 2 ed all'interno dello stesso è stato realizzato un piccolo locale in muratura ad uso ripostiglio delle dimensioni di mt 2,75 x 2,70;*
  - *<u>Fabbricato n.2</u> posto tra il fabbricato n. 1 ed il fabbricato n. 3 e meglio identificato nell'allegata planimetria, delle seguenti dimensioni: larghezza mt 9,25 profondità mt 8,93- altezza al colmo di mt 4,00 e sul fronte di mt 3,20. Lo stesso fabbricato, che non è chiuso sul fronte ed è comunicante con il fabbricato n.1, risulta realizzato con struttura in profilati metallici, pavimento in cemento e copertura in pannelli di alluminio grecato con isolante; risulta altresì separato dall'adiacente fabbricato n. 3 da pannello divisorio in legno;*
  - *<u>Fabbricato n. 3</u> adiacente al fabbricato n. 2 e meglio identificato nell'allegata planimetria, delle seguenti dimensioni: larghezza mt 5,50- profondità mt 6,00- altezza di mt 2,48. Detto manufatto, realizzato con struttura in profilati metallici, presenta assenza di pavimento e copertura con telone cerato amovibile.*

  I suddetti fabbricati si presentano in pessimo stato di conservazione e sia all'interno che all'esterno degli stessi, si trova accatastata una grande quantità di materiali quali lamiere, legname di risulta, materiale edile, rifiuti di varia natura oltre ad autoveicoli danneggiati ed in stato di abbandono.

Preso atto che, l'area su cui insistono i suddetti fabbricati, distinta al mappale [redacted] del fg. [redacted] in base al vigente Piano di Governo del Territorio (P.G.T.), approvato con deliberazione di

Consiglio Comunale n. 15 in data 14/03/2012 ed efficace ai sensi di legge dal 27/04/2012 e alla successiva Variante Parziale approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n.18 del 27.03.2017 ed efficace ai sensi di legge dal 17/05/2017, risulta ricadere in zona ricompresa nelle AREE DESTINATE ALL'ESERCIZIO DELLE ATTIVITA' AGRICOLE DI VALORE PAESAGGISTICO-AMBIENTALE ED ECOLOGICHE – PLIS "Parco dei Mulini, le cui prescrizioni urbanistiche di dettaglio sono contenute nelle Norme di Piano del vigente P.G.T. (Elaborato PR1).

La suddetta area risulta altresì interessata dai seguenti vincoli:

- Beni di interesse Paesaggistico -"Fiumi" D.Lgs. n. 42/2004;
- PTCP Città Metropolitana di Milano-Aree a rischio archeologico.

Verificato dagli atti d'ufficio che i suddetti manufatti sono stati realizzati in assenza di apposito titolo edilizio e risultano in contrasto con la destinazione di zona del vigente PGT, poiché rientranti in zona agricola, zona nella quale l'edificazione è ammessa solo a particolari condizioni e limitata ai soli soggetti aventi titolo di imprenditore agricolo, ai sensi della L.R. 12/2005.

Dato atto che, per quanto sopra esposto, è stato redatto apposito verbale di accertamento di infrazione alle norme urbanistico-edilizie per l'esecuzione di opere realizzate in assenza del prescritto titolo edilizio ai sensi dell'art. 31 del D.P.R. 380/2001 e che lo stesso è stato trasmesso alla Compagnia della Guardia di Finanza di Legnano per la comunicazione all'Autorità Giudiziaria;

Rilevato che al fine di acquisire ulteriori elementi utili in ordine alla realizzazione dei suddetti manufatti è stata attivata dallo scrivente ufficio, con nota prot. n. 2442 del 13/02/2024, apposito avvio del procedimento ex art. 7 L. n. 241/1990 e ss. mm. nei confronti dei seguenti soggetti:

- Sig. [redacted] nato a [redacted] il [redacted] e residente a Legnano in Via [redacted] Codice Fiscale [redacted], in qualità di proprietario dell'area identificata nel Catasto Terreni al fg. [redacted] - mapp. [redacted] su cui insistono i manufatti rilevati in sede di sopralluogo sopradescritti;
- Sig. [redacted] nato a [redacted] il [redacted] e residente a [redacted] in Via [redacted], Codice Fiscale [redacted] in qualità di proprietario dell'area adiacente identificata nel Catasto Terreni al fg. [redacted] - mappale [redacted]

Preso atto che, nel termine assegnato di giorni 15 dalla notifica ad entrambi i soggetti del suddetto provvedimento, risulta pervenuta nota del Sig. [redacted] nella quale lo stesso comunicava di avere ceduto in comodato d'uso gratuito il proprio terreno, identificato al foglio [redacted] mappale [redacted] al fratello Sig. [redacted] e di non avere alcuna responsabilità in ordine alla realizzazione dei manufatti esistenti sull'adiacente area di proprietà di quest'ultimo;

Vista altresì la memoria in data [redacted] resa ex art. 10 L. n. 241/1990 dell'avv. [redacted] di [redacted] in nome e per conto del Sig. [redacted] in cui si assume che la realizzazione dei suddetti manufatti, presenti sull'area proprietà del proprio assistito (mapp. [redacted] del fg. [redacted]), non siano riconducibili ad opere edilizie per la realizzazione si riveli necessario l'ottenimento di apposito titolo autorizzatorio;

Ritenuto che, per consolidata giurisprudenza, la nozione di costruzione, ai fini del rilascio del permesso di costruire, si configura in presenza di opere che attuino una perdurante modifica dello stato dei luoghi, a prescindere dai materiali utilizzati (**Cons. Stato, Sez. V, 13 giugno 2006, n. 3490**), occorrendo il preventivo rilascio del permesso di costruire per

ogni opera che sia idonea a cagionare una trasformazione del territorio destinata a soddisfare un bisogno di carattere durevole (**Tar Piemonte Sez. I, 25 luglio 2013 n. 946**);

Rilevato altresì che, i manufatti realizzati dal sig. [redacted] oltre che comportare una irreversibile trasformazione del territorio si configurino, in ragione della destinazione produttiva a cui risultano destinate, in palese contrasto con la specifica destinazione di zona agricola come sopra specificata;

Ritenuto per quanto sopra, di dovere pertanto procedere con il presente atto, sulla base dei disposti normativi di cui all'art. 31 del D.P.R. 380/01 e s.m.i., nei confronti del Sig. [redacted] in qualità di proprietario ed esecutore dei manufatti insistenti sull'area posta in via [redacted] identificata catastalmente al mappale [redacted] del Fg. [redacted] ingiungendo allo stesso soggetto di provvedere alla demolizione di detti fabbricati, realizzati in assenza di titolo ed in contrasto con la destinazione di zona del vigente PGT, per quanto rilevato in occasione del sopralluogo in premessa richiamato;

Considerato inoltre che, il comma 3° dell'art. 31 del D.P.R. 380/01 prevede, in caso di inadempienza all'ingiunzione di demolizione, l'acquisizione di diritto delle opere, della sua area di sedime nonché di quella necessaria secondo le vigenti prescrizioni urbanistiche all'eventuale realizzazione di opere analoghe a quelle abusivamente realizzate al patrimonio del Comune;

Visti:
- 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.;
- l'art. 31 del D.P.R. 380/01 e s.m.i.;
- il D.L.vo 267/2000;
- l'art. 67 dello Statuto Comunale;
- il Decreto Sindacale n. 3 del 05.04.2023;

INGIUNGE

al Sig. [redacted] nato a [redacted] il [redacted] e residente a [redacted] in via [redacted] Codice Fiscale [redacted] in qualità di proprietario ed esecutore dei *n. 3 manufatti con struttura di profilati metallici* descritti in premessa, insistenti sull'area posta in via [redacted], identificata catastalmente al mappale [redacted] del Fg. [redacted] **di provvedere alla demolizione** degli stessi manufatti con il conseguente **ripristino dello stato originario dei luoghi, entro il termine massimo di 90 gg.** dalla data di notifica della presente ordinanza.

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 dello stesso Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia

DISPONE

- che, in caso di mancata ottemperanza alla presente ordinanza nel termine assegnato, l' area di sedime nonché quella necessaria secondo le vigenti prescrizioni urbanistiche all'eventuale realizzazione di opere analoghe a quelle abusivamente realizzate, così come indicato nell' estratto mappa catastale allegato al presente atto, verranno

automaticamente **acquisiti al patrimonio disponibile del Comune**, ai sensi dei disposti dell'art. 31 comma 3° del D.P.R. 380/2001, per le motivazioni sopra riportate;

- che, nel suddetto caso di inottemperanza alla stessa ingiunzione e previa notifica all'interessato dell'accertamento dell'inottemperanza, la presente ordinanza venga trascritta nei pubblici registri immobiliari agli effetti dell'acquisizione al patrimonio del Comune, secondo quanto disposto dal successivo comma 4° dell'art. 31 del D.P.R. 380/01;

INFORMA CHE

- ai sensi dell'art. 3 comma 4° della Legge 07/08/1990 n. 241 **contro la presente Ordinanza è ammesso, nel termine di 60 giorni dalla notifica, ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale di Milano**, oppure, in via alternativa**, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, da proporre entro 120 giorni dalla notificazione**;

- il Responsabile del Procedimento è l'Arch. Donatella Marazzini, Responsabile dell'Area Governo del Territorio.

DISPONE ALTRESI'

- **la notifica** della presente Ordinanza al Sig. [redacted] come sopra generalizzato.

- la **trasmissione di copia** della presente Ordinanza:
  1) alla GUARDIA DI FINANZA di Legnano;
  2) alla PROCURA DELLA REPUBBLICA di Milano;
  3) al COMANDO DELLA POLIZIA LOCALE – Sede

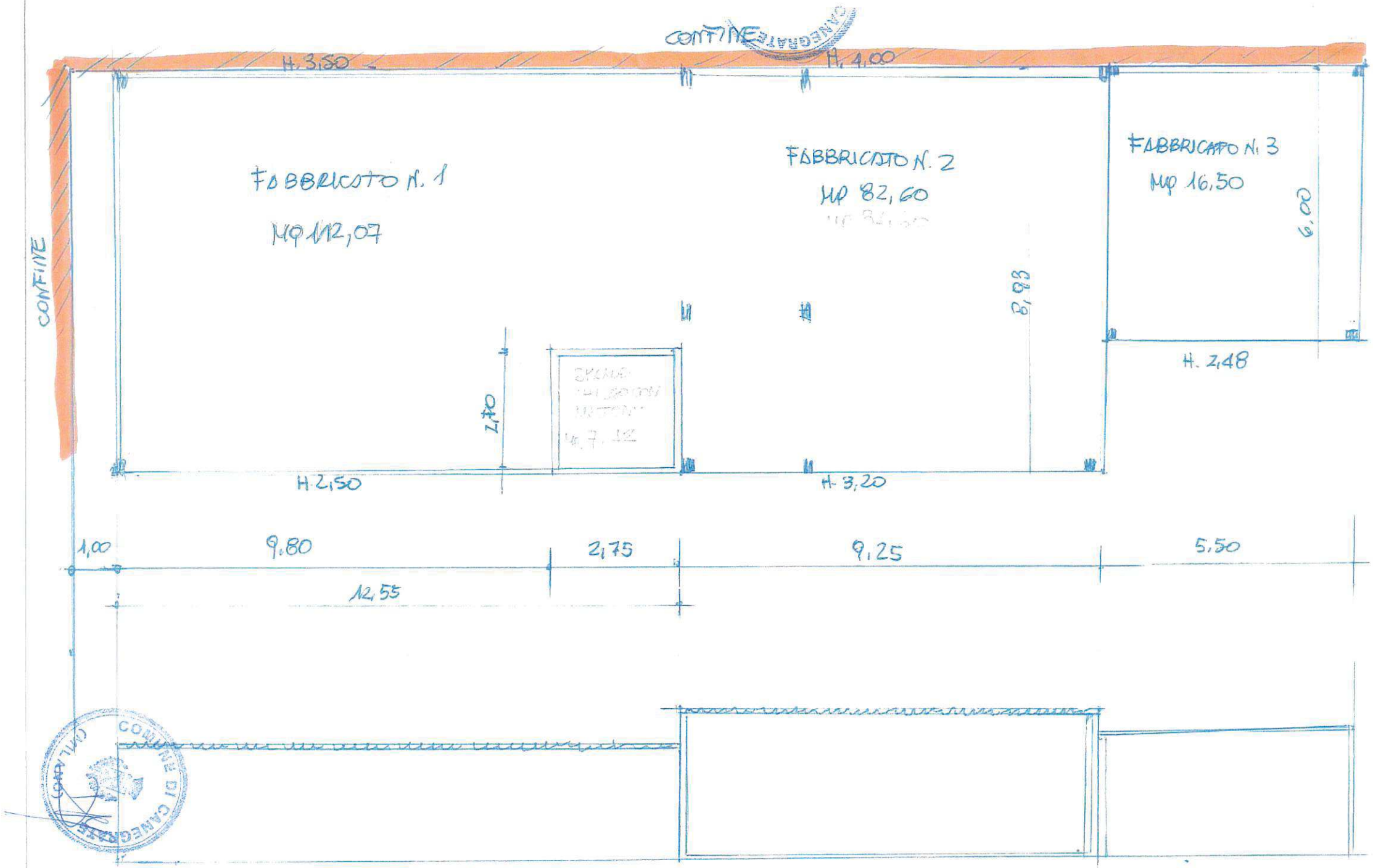
- che copia del presente provvedimento venga:
  - affissa all'Albo Pretorio del Comune;
  - pubblicata sul Sito Istituzionale dell'Ente Comunale.

A tutte le Forze dell'Ordine, alle quali il presente atto è notificato, si chiede di disporre i dovuti sopralluoghi al fine di accertare l'ottemperanza di quanto disposto nell'Ordinanza stessa.

COMUNE DI CANEGRATE (MILANO)

IL RESPONSABILE AREA
GOVERNO DEL TERRITORIO
(Arch. Donatella Marazzini)

Allegati:
- Planimetria quotata dei fabbricati abusivi.
- Estratto mappa catastale con individuazione dell'area e dei fabbricati abusivi.


CONFINE
H. 3,50
H. 1,00
FABBRICATO N. 1
MQ 112,07
FABBRICATO N. 2
MQ 82,60
FABBRICATO N. 3
MQ 16,50
6,00
8,93
2,70
H. 2,48
H. 2,50
H. 3,20
1,00
9,80
2,75
9,25
5,50
12,55
CONFINE
COMUNE DI CANEGRATE
CAP. 20010

Estratto mappa Catastale
con individuazione fabbricati abusivi