



Città di Robbio
Provincia di Pavia

SERVIZIO POLIZIA LOCALE, ATTIVITA' PRODUTTIVE E TUTELA AMBIENTALE

piazza Libertà, 2

TEL: 0384670564 - FAX: 0384675224

e-mail: polizialocale@comune.rob主io.pv.it

P.E.C.: comune.rob主io@pec.it

SITO ISTITUZIONALE: www.comune.rob主io.pv.it

Prot. n°.

del 31/1/2024

Categoria **I** Classe **6**

Ordinanza n° **27/2024**

OGGETTO: ingiunzione alla demolizione di interventi eseguiti in assenza del permesso di costruire (art. 31, c. 2, del D.P.R. 6/6/2001, n° 380).

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

PRESO ATTO del sopralluogo, che è stato effettuato da parte del personale del SERVIZIO POLIZIA LOCALE, ATTIVITA' PRODUTTIVE E TUTELA AMBIENTALE del COMUNE di ROBBIO (PV) in data 19/2/2024 all'interno di un'area recintata sita in _____ (____), [(Foglio n° _____ - Mappali nn° _____ e _____ di

proprietà rispettivamente della Ditta _____, con sede legale a _____ (____), e del Sig. _____, nato a _____

(____) il _____ e residente a _____ e degli ulteriori accertamenti in materia urbanistico-edilizia;

VISTA la relazione (Protocollo n° _____ del _____) a firma dell'Ausiliario di Polizia Giudiziario _____ da cui risulta ciò, che segue:

„1) INQUADRAMENTO

L'area in oggetto di 5163mq catastali, situata in zona periferica nella porzione Nord del territorio Comunale ed accessibile dal lato Sud tramite

risulta destinata dal Piano di Governo del Territorio vigente (avviso pubblicato sul B.U.R.L. n. 43 serie avvisi e concorsi di 23 ottobre 2019) a AMBITI DEL NUCLEO PRODUTTIVO, ART. 14 - "Edifici a destinazione produttiva"; catastalmente è composta dai seguenti mappali:

- Fg. mapp. sub. e sub. (fabbricati)

intestato a - (c.f.) nudo
proprietario 1/1

- (c.f.) usufruttuario
1/1

in virtù di Atto di Compravendita Rep. del
Rogante Notaio ;

Detti immobili derivano da variazione catastale per DIVISIONE del 22/04/2011
Pratica n. in atti dal (n.) e precedente
COSTITUZIONE del in atti dal (n.).

Si rilevano su detti beni le seguenti ipoteche giudiziali:

- ISCRIZIONE del - Registro Particolare Registro Generale

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI CREMONA Repertorio del
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO a favore di
- UNICO SOCIO, Sede), c.f.
contro (c.f.

- ISCRIZIONE del - Registro Particolare Registro Generale

Pubblico ufficiale GIUDICE DI PACE Repertorio del
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO a favore di
Sede (), c.f. contro
(c.f. ;

- ISCRIZIONE del - Registro Particolare Registro Generale

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI PAVIA Repertorio del
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO a favore di
Sede , c.f.
contro (c.f.

- Fg. mapp. (terreno)

intestato a - (c.f. proprietario 1/1
amministratore unico (c.f.

in virtù di Atto di Compravendita Rep. del
Rogante Notaio

Detto immobile deriva da FRAZIONAMENTO del in atti dal

2) DOCUMENTI D'ARCHIVIO

Nell'ambito delle ricerche negli archivi comunali per l'area interessata sono stati reperiti:

- Permesso di Costruire a Sanatoria prot. del su fg. mapp. rilasciato a e per "atoria"; dette opere non sono risultate presenti in loco per successive modifiche.

- S.C.I.A. prot. del - P.T. su fg. mapp. presentata da e per " "; dette opere presentano difformità realizzative riguardanti gli andamenti planimetrici lato Ovest e Sud (compreso accesso carraio), la tipologia di recinzione presente sul lato Sud, assenza di recinzione lato Est (ora sostituito da corpo di fabbrica D), assenza di recinzione lato Nord. Non sono state reperite documentazioni relative a varianti o fine dei lavori.

- S.C.I.A. prot. del su fg. mapp. presentata da per "

"; dette opere presentano difformità realizzative riguardanti mancata divisione interna, rimozione di copertura della sola tettoia (ora demolita e sostituita da corpo C ufficio e murature), mancata rimozione copertura in lastre di cemento amianto relative al deposito. Non sono state reperite documentazioni relative a varianti o fine dei lavori con annesse attestazioni di smaltimenti (anche parziali).

Le documentazioni catastali presentano sul fg. mapp. una variazione

catastale per DIVISIONE del pratica n. in atti dal
I (n.) che ha condotto agli attuali sub. e con
precedente COSTITUZIONE del in atti dal (n.
.....), mentre sul fg. mapp. non si rilevano pratiche di
variazione/censimento al catasto edilizio urbano.

I passaggi di proprietà precedenti al 1999 riguardavano solamente dei terreni,
nonostante la presenza di costruzioni sul mapp.

Nelle ricerche d'archivio non si sono rilevate rappresentazioni dei fabbricati negli
elaborati topografici del 1959, approvazione del primo piano regolatore, o
precedenti pertanto si ritiene che le costruzioni siano successive all'entrata in
vigore delle disposizioni in materia edilizia.

In seguito a ricerche storiche effettuate con l'ausilio di Geoportale della Regione
Lombardia è emerso, dai voli aerei a disposizione, che le prime tracce di
costruzioni sull'area in oggetto risalgono al volo del 1975 relativamente a corpo A
(senza antistante tettoia ora demolita) e corpo B; nel volo GAL del 1954 l'area
risultava libera da costruzioni.

Relativamente alle ulteriori costruzioni compaiono nelle seguenti documentazioni
fotografiche:

Volo aereo anno 2015 - corpo G e recinzione Lato Ovest mapp.

Volo aereo anno 2018 - corpo C, D, E e recinzione Lato Est mapp.

Volo aereo anno 2021 - corpo F e ulteriore tratto di recinzione Lato Ovest
mapp.

3) RICOGNIZIONE DEI LUOGHI

Il sottoscritto Geom., istruttore tecnico-amministrativo del
Comune di Cilavegna, in seguito a verbale di nomina di ausiliario di Polizia
Giudiziaria, ha proceduto in data alla ricognizione dei luoghi
effettuando rilevazione metrica e fotografica.

Sulla scorta delle documentazioni agli atti ed a quanto rilevato rassegna la
presente relazione conclusiva.

4) RISULTANZE DEL SOPRALLUOGO

Dal sopralluogo effettuato sono stati rilevati:

1) Delimitazioni esterne

Insistono su fg. mapp. delimitazioni in elementi prefabbricati di cls posti
su zoccolo di cemento prefabbricato lungo il lato Ovest aventi andamenti non
conformi alla e lungo il lato Sud verso la via
recinzione in blocchi di cls su muratura in calcestruzzo gettato in opera, con

specchiature aperte in metallo aventi caratteristiche morfologiche ed andamenti non conformi alla inoltre non si rileva la realizzazione della delimitazione prevista lungo il confine Nord e assenza di recinzione lato Est sostituita da corpo di fabbrica D.

Insistono su fg. mapp. delimitazione in elementi prefabbricati di cls posti su zoccolo di cemento prefabbricato lungo il lato Ovest e porzione di muratura di delimitazione/contenimento con altezza variabile di c.a. 15 cm media dal piano interno e c.a. 100 cm dal piano del lotto confinante; delimitazione lungo il lato Est (parziale) in new jersey in cls.

Dette opere non dispongono di segnalazioni o risultano in difformità ad esse pertanto sono da ritenersi a tutti gli effetti rientranti nella casistica dell'Art. 37 D.P.R. 380/2001 e s.m.i.

2) Corpo di fabbrica A

Insiste su fg. mapp. (attualmente sub.) lato Sud-Est un corpo di fabbrica destinato a magazzino della superficie coperta in pianta di 164,42 mq con l'aggiunta di 21,23 mq di soppalchi interni in metallo; le strutture verticali sono in muratura con copertura a struttura lignea e manto di lastre di fibrocemento la cui composizione è da verificare per possibile presenza di amianto.

Presenta portone in ferro e vetro verso il cortile e luci con serramenti in ferro e vetro verso il lato Est.

Detto fabbricato risulta affiancato da alte muraure sul lato Ovest ipoteticamente in previsione di una posa di una nuova copertura e da un corpo di fabbrica di seguito definito corpo C, a discapito di una vecchia tettoia.

Non sono presenti procedimenti edilizi di costruzione del corpo di fabbrica in oggetto; si rileva la prima rappresentazione con pratica catastale di COSTITUZIONE del in atti dal (n.),

ma sono presenti testimonianze della presenza nelle ortofoto del 1975.

Dalle ricerche in archivio non sono presenti rappresentazioni in elaborati topografici ante 1959, data del primo piano regolatore.

Per il fabbricato in oggetto risulta accertata l'assenza di titoli abilitativi alla costruzione unitamente all'assenza di testimonianze di costruzioni precedenti l'entrata in vigore degli strumenti urbanistici e delle norme in materia di costruzione, pertanto è da ritenersi a tutti gli effetti privo di titolo abilitativo e rientrante nella casistica dell'Art. 31 D.P.R. 380/2001 e s.m.i.

3) Corpo di fabbrica B

Insiste su fg. mapp. (attualmente sub.) lato Ovest un corpo di fabbrica destinato a ripostiglio della superficie coperta in pianta di 18,96 mq; le strutture verticali sono in muratura con copertura a struttura in latero-cemento e manto di lastre di fibrocemento la cui composizione è da verificare per possibile presenza

di amianto.

Presenta porta di accesso e finestre verso il cortile.

Non sono presenti procedimenti edilizi di costruzione del corpo di fabbrica in oggetto; si rileva la prima rappresentazione con pratica catastale di COSTITUZIONE del _____ in atti dal _____ (n. _____),

ma sono presenti testimonianze della presenza nelle ortofoto del 1975.

Dalle ricerche in archivio non sono presenti rappresentazioni in elaborati topografici ante 1959, data del primo piano regolatore.

Per il fabbricato in oggetto risulta accertata l'assenza di titoli abilitativi alla costruzione unitamente all'assenza di testimonianze di costruzioni precedenti l'entrata in vigore degli strumenti urbanistici e delle norme in materia di costruzione, pertanto è da ritenersi a tutti gli effetti privo di titolo abilitativo e rientrante nella casistica dell'Art. 31 D.P.R. 380/2001 e s.m.i.

4) Corpo di fabbrica C

Insiste su fg. mapp. _____ lato Sud-Est, addossato al fabbricato A, un corpo di fabbrica destinato ad ufficio della superficie coperta in pianta di 32,34 mq; le strutture verticali sono in muratura con solaio di copertura piano. Presenta doppia porta di accesso dal cortile e finestre verso il cortile e verso la pubblica via.

Non sono presenti procedimenti edilizi di costruzione del corpo di fabbrica in oggetto; si rilevano le prime testimonianze della presenza nelle documentazioni fotografiche del 2018.

Per il fabbricato in oggetto risulta accertata l'assenza di titoli abilitativi alla costruzione pertanto è da ritenersi a tutti gli effetti privo di titolo abilitativo e rientrante nella casistica dell'Art. 31 D.P.R. 380/2001 e s.m.i.

5) Corpo di fabbrica D

Insiste parzialmente su fg. mapp. _____ e parzialmente su fg. mapp. _____ lato Est, addossato al fabbricato A, un corpo di fabbrica destinato a magazzino della superficie coperta in pianta di 148,20 mq; le strutture verticali sono in muratura con copertura a struttura metallica e sovrastante manto di lastre metalliche e lastre trasparenti, terminato con portoni sezionali verso il cortile.

Non sono presenti procedimenti edilizi di costruzione del corpo di fabbrica in oggetto; si rilevano le prime testimonianze della presenza nelle documentazioni fotografiche del 2018.

Per il fabbricato in oggetto risulta accertata l'assenza di titoli abilitativi alla costruzione pertanto è da ritenersi a tutti gli effetti privo di titolo abilitativo e rientrante nella casistica dell'Art. 31 D.P.R. 380/2001 e s.m.i.

6) Corpo di fabbrica E

Insiste su fg. mapp. _____ , lato Est, addossato al fabbricato D, un corpo di

fabbrica destinato a magazzino di tipo aperto della superficie coperta in pianta di 56,52 mq; le strutture verticali sono in muratura con copertura a struttura lignea e sovrastante manto di lastre metalliche e lastre trasparenti.

Non sono presenti procedimenti edilizi di costruzione del corpo di fabbrica in oggetto; si rilevano le prime testimonianze della presenza nelle documentazioni fotografiche del 2018.

Per il fabbricato in oggetto risulta accertata l'assenza di titoli abilitativi alla costruzione pertanto è da ritenersi a tutti gli effetti privo di titolo abilitativo e rientrante nella casistica dell'Art. 31 D.P.R. 380/2001 e s.m.i.

7) Corpo di fabbrica F

Insiste parzialmente su fg. mapp. e parzialmente su fg. mapp., un corpo di fabbrica destinato a magazzino aperto della superficie coperta in pianta di 77,71 mq; le strutture verticali e di copertura sono in acciaio prefabbricato fissate su piattaforma in cls, terminate con manto di lastre metalliche.

Non sono presenti procedimenti edilizi di costruzione del corpo di fabbrica in oggetto; si rilevano le prime testimonianze della presenza nelle documentazioni fotografiche del 2021.

Per il fabbricato in oggetto risulta accertata l'assenza di titoli abilitativi alla costruzione pertanto è da ritenersi a tutti gli effetti privo di titolo abilitativo e rientrante nella casistica dell'Art. 31 D.P.R. 380/2001 e s.m.i.

8) Corpo di fabbrica G

Insiste su fg. mapp., lato Ovest, un corpo di fabbrica destinato a pollaio della superficie coperta in pianta di 12,87 mq; le strutture verticali e di copertura sono in legno terminate con manto di lastre di fibrocemento, la cui natura è da verificarsi.

Presenta apertura di accesso e finestra verso il cortile.

Non sono presenti procedimenti edilizi di costruzione del corpo di fabbrica in oggetto; si rilevano le prime testimonianze della presenza nelle documentazioni fotografiche del 2015.

Per il fabbricato in oggetto risulta accertata l'assenza di titoli abilitativi alla costruzione pertanto è da ritenersi a tutti gli effetti privo di titolo abilitativo e rientrante nella casistica dell'Art. 31 D.P.R. 380/2001 e s.m.i.

9) Trasformazione del suolo

Le aree al fg. mapp. e sono state interessate da opere di modellazione del suolo ed innalzamento delle quote di "pavimento" presumibilmente con la stesura di materiale inerte misto terra di coltura (la cui natura e composizione sarà da verificare).

Per l'intervento in oggetto risulta accertata l'assenza di titoli abilitativi alla costruzione pertanto è da ritenersi a tutti gli effetti privo di titolo abilitativo e

rientrante nella casistica dell'Art. 31 D.P.R. 380/2001 e s.m.i.”;

VISTO l'art. 31, c. 2, del D.P.R. 6/6/2001, n°. 380, che così testualmente recita: „2. Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, accertata l'esecuzione di interventi in assenza di permesso, in totale difformità dal medesimo, ovvero con variazioni essenziali, determinate ai sensi dell'articolo 32, ingiunge al proprietario e al responsabile dell'abuso la rimozione o la demolizione, indicando nel provvedimento l'area che viene acquisita di diritto, ai sensi del comma 3.”,

INGIUNGE

- alla Ditta „ _____, con sede legale a _____, via _____,
(Proprietaria come sopra descritto ed esecutrice dei lavori);
- al Sig. _____, nato a _____ (_____) il _____ e residente a _____, via _____ (Proprietario come sopra descritto),

la demolizione dei Corpi di Fabbrica A, B, C, D, E, F e G di cui sopra, nonché la riduzione in pristino dell'area di cui al sopraccennato punto 9), entro il perentorio termine di 90 (novanta) giorni dalla data della notificazione della presente Ingiunzione.

Con riserva di acquisizione di diritto gratuita al Patrimonio del COMUNE di ROBBIO (PV) di tutta l'area sita in _____, via _____, ed identificata al Foglio n°. _____ - Mappali nn°. _____ e _____.

La mancata ottemperanza alla presente Ingiunzione comporterà l'irrogazione di una sanzione amministrativa pecuniaria di importo compreso fra € 2.000,00 ed € 20.000,00, nonché l'eventuale demolizione d'ufficio a spese dei responsabili dell'abuso, ai sensi e per gli effetti rispettivamente dell'art. 31, c. 4-bis e c. 5, del D.P.R. 6/6/2001, n°. 380.

Si informa, giusto quanto previsto dall'art. 3, c. 4, della L. 7/8/1990, n°. 241, che contro la presente Ordinanza Sindacale è ammesso ricorso:

- al TRIBUNALE AMMINISTRATIVO REGIONALE di MILANO nel perentorio termine di 60 (sessanta) giorni dalla data di notificazione della presente Ingiunzione medesima, ai sensi e per gli effetti dell'art. 2, lett. b), n°. 3, della L. 6/12/1971, n°. 1034, ovvero
- in via alternativa, al PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA nel perentorio termine di 120 (centoventi) giorni dalla data di notificazione della presente Ingiunzione stessa, ai sensi e per gli effetti dell'art. 8, c. 1, del D.P.R. 24/11/1971, n°. 1199.

ROBBIO, 23 aprile 2024



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
(Commissario Capo di Polizia Locale Luciano Legnazzi)