



Comune di Pogliano Milanese
Area Urbanistica

Responsabile di area:

arch. Ferruccio Migani

mail: ferrucciomigani@poglianomilanese.org

Prot. n. 10568

Ingiunzione n. 57

Del 24.10.2013

Del 24.10.2013

**INGIUNZIONE ALLA DEMOLIZIONE
E MESSA IN PRISTINO DEI LUOGHI**

IL RESPONSABILE DELL'AREA URBANISTICA

Premesso che è stato effettuato in data 06.06.2013 un sopralluogo congiunto - Ufficio Tecnico Ufficio di Polizia Locale - rilevando, sull'area identificata catastalmente al Fg. 3 - Mapp. 3 e Fg. 2 - Mapp. 119-120-121, quanto segue:

Durante la visita di sopralluogo è stata condotta un'ispezione all'esterno del fabbricato e dell'area di pertinenza, procedendo nel contempo ad un report fotografico illustrativo dello stato di fatto.

Giunti sul posto, si è rilevato che, su parte dell'area di pertinenza identificata catastalmente al Fg. 3 Mapp. 3, e su parte delle aree di pertinenza identificate catastalmente al Fg. 2 - Mapp. 119 / 120 / 121, è stata realizzata un'asfaltatura dello spessore di cm. 10 ca., sono stati posati dei pozzetti a caditoia per la dispersione in sub-irrigazione delle acque piovane.

I pozzetti di cui sopra non sono collegati a pozzi prime piogge, pozzi desolatori e pozzi perdenti.

E' stato inoltre realizzato un cancello carraio a due ante battenti prospiciente la Via Roma, avente struttura metallica, sorretto da due piantane metalliche con sezione tubolare di cm. 10 x 10 ca.

Altresì si è rilevata la presenza di n. 3 (tre) pali telescopici di sostegno ai lampioni per l'illuminazione, in metallo zincato con sezione circolare, aventi altezza di cm. 500 ca.; uno immediatamente adiacente al cancello carraio e gli altri due in adiacenza degli argini del vicino fiume Olona.

A corredo ed a dimostrazione di quanto sopra, si allega di seguito la documentazione fotografica realizzata in fase di sopralluogo.

Dato atto che:

- in data 21.06.2013, prot. n. 6645 è stata fatta comunicazione di avvio del procedimento ai sensi dell'art. 7 della L. 241/90 ss.mm.ii. per l'emissione di successiva ingiunzione alla demolizione e messa in pristino dei luoghi;
- inizialmente è pervenuta in data 15.07.2013 prot. 7434 e comunque entro i termini di avvio di procedimento una nota di riscontro a firma degli avvocati Ranieri e Mazzoni che per conto della società Fellini club House Srl, destinataria dell'avvio di procedimento sopra indicata, hanno fatto richiesta di una proroga dei termini ivi indicati sino al 20.09.2013;

Comune di Pogliano Milanese

I - 20010 piazza Volontari Avis Aido, 6
www.poglianomilanese.org

Area Territorio e Ambiente
Ufficio Edilizia Privata e
Urbanistica

Orari: da Lunedì a Venerdì dalle 08:45 alle 11:45
Lunedì e Giovedì dalle 17:00 alle 18:00
Mercoledì dalle 16:00 alle 17:00

Provincia di Milano

codice fiscale 86502140154

mail: info@poglianomilanese.org

tel. 02/93964425- 02/93964450

partita IVA 04202630150

centralino: 02.939.644.1

fax 02/93694448

- in data 20.09.2013 prot.9296 la sig.ra Callegari Claudia in rappresentanza della società Fellini Club House Srl e la propria rappresentanza legale presenta una propria nota scritta ai sensi dell'art. 10 bis della L. 241/90 ss.mm.ii.;

Preso atto che con la nota scritta del 20.09.2013 prot.9296 viene comunicato quanto segue:

- avvenuto conferimento di incarico a competenti professionisti per la presentazione di opportune pratiche per la sanabilità delle opere rilevate;
- assunzione di impegno a garantire che nelle parti interessate dall'intervento non vi saranno futuri problemi di infiltrazione nel sottosuolo;
- sottomissione all'adempimento degli obblighi derivanti dall'eventuale rilascio di sanatorie pregresse;
- impegno all'aggiornamento catastale in forza dei condoni ancora da rilasciare.

Preso atto altresì che nell'ambito della nota scritta di cui sopra viene incidentalmente formulata istanza per la concessione dell'area demaniale oggetto di sopralluogo e delle opere di asfaltatura dell'area esterna adibita ad uso parcheggio per la discoteca denominata Fellini di Pogliano Milanese;

Richiamato quanto già espresso nella comunicazione di avvio di procedimento datata 21.06.2013, prot. n. 6645 che di seguito si riporta per miglior comprensione delle risultanze interpretative formulate ai fini dell'emissione del provvedimento definitivo da parte dell'Ufficio Tecnico:

Rilevato:

- che l'area oggetto d'intervento è classificata nel seguente modo:
 - **zona F a Parco Urbano** del vigente Piano Regolatore Comunale – PRG –;
 - **insediamenti di rilevanza simbolico paesaggistica – art.51 PdR** – nell'adottato Piano di Governo del Territorio – PGT –.
- che l'area oggetto d'intervento rientra nel perimetro del **Parco Locale di Interesse Sovracomunale – PLIS – del Basso Olona**;
- che l'area oggetto d'intervento rientra nella **fascia A di deflusso della piena** di cui al Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico – PAI –;
- che l'area oggetto d'intervento risulta all'interno della **fascia dei 150m** di cui alla lett. C) dell'art. 142 del **D.lgs. 42/2004**.

Evidenziato che l'intervento risulta contrastare con le seguenti norme:

- **IN RELAZIONE AL VINCOLO IDRAULICO:** le norme di cui allo strumento urbanistico vigente ed adottato rimandano la disciplina alle NdA del Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico – PAI – approvato con DPCM 24.05.2001. L'art.39 delle NdA del PAI prevede ... *Nei territori della Fascia A, sono esclusivamente consentite le opere relative a interventi di demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, come definiti all'art. 31, lett. a), b), c) della L. 5 agosto 1978, n. 457, senza aumento di superficie o volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo e con interventi volti a mitigare la vulnerabilità dell'edificio* ...
- **IN RELAZIONE AL VINCOLO EX LEGGE GALASSO (ORA CODICE DEI BENI CULTURALI E DEL PAESAGGIO – D.Lgs. 42/2004):** le norme prevedono per dette aree tutelate per legge ai sensi dell'art.142 lett.c) del citato D.Lgs. 42/2004 la previa autorizzazione paesaggistica ai sensi degli articoli 146 (definizione degli interventi) e 159 (procedimento amministrativo per il rilascio dell'autorizzazione) del medesimo Decreto;
- **IN RELAZIONE AL PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO PER L'OTTENIMENTO DEL TITOLO ABILITATIVO EDILIZIO:** qualora l'intervento risulti ammesso dagli strumenti urbanistici le norme prevedono la presentazione di specifica Comunicazione di inizio attività in relazione alla classificazione dettata al comma 2 lett. c) dell'art. 6 del TU-DPR 380/2001.

Fatto rilevare che la normativa vigente prevede che i procedimenti edilizi di abilitazione ovvero comunicazione/segnalazione di inizio attività debbano essere sempre preceduti dalla prescritta autorizzazione paesistica ai sensi del citato D. Lgs. 42/2004 e che agli atti dell'ufficio non risulta che la società in indirizzo abbia presentato alcunché presso il protocollo dell'ente.

Dato atto che ai fini dell'esecuzione dei lavori la società avrebbe dovuto altresì verificare che le opere non siano in contrasto con il dettato del citato art. 39 delle N.d.A. del PAI in relazione alla salvaguardia della vulnerabilità dell'edificio a mezzo di verifica idraulica e di tecnico abilitato.

Evidenziato altresì che:

– **IN RELAZIONE ALLA DISCIPLINA URBANISTICA:**

- **P.R.G. VIGENTE:** l'area risulta disciplinata dall'art. 22 delle Norme tecniche del P.R.G. che prevedono l'utilizzo di dette aree e fabbricati ai fini agricoli e per interventi della pubblica amministrazione, nell'ambito di vigenza del vincolo sovraordinato all'esproprio per pubblica utilità;
- **P.G.T. ADOTATO (10.12.2012):** l'area risulta disciplinata dall'art. 51 delle N.T.A. del Piano delle Regole che ammette interventi su immobili anche costituenti attività produttive regolarmente autorizzate in termini di SUAP. La disciplina comunque subordina gli interventi ammessi all'ottenimento del nulla-osta dell'Autorità d'Ambito del fiume Po (AdbPO) con obbligo di redazione di studio idro-geologico.

Evidenziato infine che:

- **IN RELAZIONE AL VINCOLO DEMANIALE DI CUI AL SEDIME CATASTALMENTE DENUNCIATO DELL'EX F. OLONA:** Si evidenzia che per alcuni tratti l'intervento risulterebbe aver occupato l'area così come indicata nelle mappe catastali sedime dell'ex f. Olona. Detta area risulta demaniale in forza dell'art. 822 del codice civile in quanto anche il terreno interessato dallo scorrimento delle acque pubbliche è demaniale, ancorché non vi sia più il passaggio dell'acqua pubblica in conseguenza a modifiche a carattere non transitorio che siano state in grado di determinare in modo irreversibile la cessazione di quella funzione. Quanto alle acque pubbliche, esse, salvo diversa previsione legale, fanno parte del demanio dello Stato in considerazione tanto del citato art. 822 c.c. quanto del R.D. 11 dicembre 1933, n. 1775. Le funzioni amministrative per la tutela delle acque e della difesa del suolo avvenuta con la Legge 18 maggio 1989 n. 183, ha affidato ai Comuni le suddette funzioni restando inalterata la titolarità del diritto dominicale in capo allo Stato.

Ritenuto voler controdedurre le memorie e gli scritti difensivi presentati con note del 25.03.2013, prot. n. 3466 e n. 3467, comunicando che qualsiasi determinazione del Comune in ordine all'utilizzo in concessione dell'area demaniale potrà essere assunta solamente a seguito della presentazione di pratica edilizia in sanatoria preceduta da richiesta di autorizzazione paesaggistica in sanatoria ai fini della valutazione del danno ambientale eventualmente prodotto sulle aree oggetto di intervento ed esclusivamente qualora detti procedimenti amministrativi si concludano con esito favorevole, sospendendo pertanto qualsiasi determinazione in ordine alla richiesta formulata in ordine all'uso dell'area demaniale (ex sede corso F. Olona);

Evidenziato che dalla data del 20.09.2013 e a seguito dell'avvenuto conferimento di incarico comunicato non è stata presentata alcuna pratica edilizia di sanatoria e che pertanto per quanto già indicato l'ufficio è tenuto ad emettere opportuna ingiunzione di demolizione per opere rilevate e il conseguente ripristino dello stato di fatto dei luoghi ai sensi e per gli effetti dell'art.31 TU-DPR 380/2001 e ss.mm.i.

Visti:

- *il D.P.R. 6 giugno 2001 n.380;*
- *il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;*
- *la Legge 18 maggio 1989 n. 183;*
- *il Codice Civile;*
- *il R.D. 11 dicembre 1933, n. 1775;*

– Gli strumenti urbanistici vigenti e adottati;

Richiamato l'art. 107 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

INGIUNGE

Alla sig.ra **Callegari Claudia** c.f. CLLCLD80R41C139I nata a Castellanza (VA) in data 01.10.1980 in qualità di legale rappresentante della società Fellini Club House Srl c.f./P.I 13233560153 con sede a legale a Legnano in C.so Italia n. 48 ed uffici a Legnano in Via Novara n.46.

LA DEMOLIZIONE E MESSA IN PRISTINO DEI LUOGHI

inerente le opere rilevate durante il sopralluogo del 06.06.2013 come infra riportate.

FA PRESENTE

che in mancanza della demolizione delle opere eseguite senza titolo abilitativi, l'area che verrà acquisita nel patrimonio comunale ai sensi dell'art. 31, comma 2 e 3 del D.P.R. 06/06/2001, n. 380 è quella meglio identificata all'Agenzia del Territorio al Fg. 3 – Mapp. 3 e Fg. 2 – Mapp. 119-120-121 sulle quale sono state eseguite le opere edilizie senza titolo abilitativo.

DISPONE

La notifica della presente:

Alla sig.ra **Callegari Claudia** c.f. CLLCLD80R41C139I nata a Castellanza (VA) in data 01.10.1980 in qualità di legale rappresentante della società Fellini Club House Srl c.f./P.I 13233560153 con sede a legale a Legnano in C.so Italia n. 48 ed uffici a Legnano in Via Novara n.46 con notifica a mezzo del servizio messi del Comune di Legnano.

e la trasmissione della presente per opportuna conoscenza:

- Alla **A.R.P.A. – U.O. Attività Produttive e Controlli**, con sede a Parabiago (MI), in Via Spagliardi n. 19 per gli aspetti ambientali;
- **Polizia Locale** c/o Sede, per gli aspetti legati alla vigilanza di cui al TU-DPR 380/2001 e per suo tramite alla Procura della Repubblica sede di Milano.

Alla Polizia Locale è affidato il compito di accertare l'avvenuto adempimento di quanto disposto con il presente atto.

Si informa che il Responsabile del procedimento è l'Arch. *Ferruccio Migani*.

Ai sensi dell'articolo 3, comma 4, della legge 7 agosto 1990, n. 241, avverso la presente ordinanza è esperibile, entro il termine di 60 giorni dalla data di notifica, ricorso giurisdizionale al Tribunale Amministrativo Regionale della Lombardia, ai sensi della legge n. 1034 del 1971, ovvero, in via alternativa, entro 120 giorni ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, ai sensi del Dpr n. 1199 del 1971.

Pogliano Milanese, 24.10.2013



Responsabile dell'Area Urbanistica
(arch. *Ferruccio Migani*)