



**COMUNE DI BIENNO**

Provincia di Brescia

Ufficio Tecnico

Piazza Liberazione n. 1

Tel. 0364/306008 – Fax. 0364/406610

Codice fiscale 81002430171

PUBBLICATO ALL'ALBO PRETORIO

dal 09/01/15 al 24/01/15

IL MESSO COMUNALE

Prot. n. 111

Data 09.01.2015

## Ordinanza n. 02/2015

### INGIUNZIONE DI DEMOLIZIONE DI OPERE ABUSIVE

(art. 34 D.P.R. 06 Giugno 2001, n° 380)

#### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO "AREA DI ASSETTO DEL TERRITORIO"

**PRESO ATTO** che i Sigg. **PEZZONI GERMANO** nato a Malegno il 06.03.1956 c.f. PZZGMN56C06E851Z e **FANTI LUCIANA** nata a Bienno il 31.08.1959 c.f. FNTLCN59M71A861L, entrambi residenti a Bienno in via Luzzana Inferiore n. 42, sono proprietari di un fabbricato residenziale con annessa autorimessa e spazio di pertinenza ubicato in via Luzzana Inferiore n. 42, contraddistinto dal mappale n° 319 del foglio n° 6 e posto urbanisticamente in zona B3 "ambiti residenziali a corona dell'abitato";

**PRESO ATTO** che, con i titoli abilitativi di seguito riportati, si è dato corso all'intervento di ristrutturazione del fabbricato e di realizzazione di un'autorimessa interrata:

- D.I.A. n° 37/2005 presentata in data 05.07.2005 prot. n. 3273 relativa all'intervento di manutenzione straordinaria del fabbricato;
- D.I.A. n° 61/2005, presentata in data 10.10.2005 prot. n. 4869 relativa alla realizzazione di sopralzo e costruzione autorimessa interrata;
- D.I.A. n° 08/2006, presentata in data 30.01.2006 prot. n. 596 relativa alla variante per la realizzazione di sopralzo e costruzione autorimessa;
- D.I.A. n° 35/2007, presentata in data 11.05.2007 prot. n. 2339 relativa alle variazioni della distribuzione dei locali e dell'autorimessa interrata;

**PRESO ATTO** del sopralluogo effettuato in data 04.12.2014 dal sottoscritto responsabile del servizio, a seguito della specifica richiesta presentata dalle Sigg.re Bontempi Francesca ed Ercoli Maria Cecilia, in qualità di confinanti, in data 28.11.2014, dal quale si è potuto constatare che:

- Nel giardino di pertinenza, interposto fra il fabbricato e la proprietà Bontempi-Ercoli, sono presenti due strutture non autorizzate di seguito descritte:
  1. locale ripostiglio addossato al muro di sostegno, realizzato in legno con copertura ad una falda in onduline, avente larghezza di m. 1,10 – lunghezza di m. 3,65 e altezza variabile fra m. 1,95 e m.2,15;
  2. gazebo in metallo con telo di copertura a vela avente larghezza di m. 2,20 – lunghezza di m. 2,60 e altezza a filo montanti di m. 2,10;
- l'autorimessa interrata, posta in fregio a via Luzzana Inferiore, risulta realizzata in difformità dai titoli abilitativi citati in premessa; in forza della deliberazione della Giunta Comunale n. 99 del 17.10.2005, che autorizzava detta costruzione in deroga dalle distanze stradali, il manufatto interrato doveva sorgere ad una

distanza di m. 3,00 parallela al filo stradale; allo stato attuale si segnala che la struttura, in corrispondenza della porta basculante d'accesso, risulta ad una distanza dal filo stradale variabile fra m. 2,75 e m. 2,25 mentre la restante porzione, dotata di finestra e verso la proprietà Panteghini, risulta a filo strada; l'altezza interna autorizzata variava da m. 2,50 a m.2,70 mentre quella riscontrata è pari a m. 2,85.

**PRESO ATTO** che, trattandosi di lavori ultimati, non è stata ravvisata la necessità di emanare apposita ordinanza di sospensione dei lavori;

**VISTA** la comunicazione di avvio del procedimento, inerente le opere abusive e le difformità riscontrate, avente data 05.12.2014 prot. n. 7805 regolarmente notificata alle parti;

**PRESO ATTO** che, entro il termine assegnato di 15 giorni, sono pervenute delle memorie scritte in data 29.12.2014 prot. n. 8318, da parte dell'Avv. Gerardo Milani (legale della parte) alle quali si osserva che:

- deve essere dimostrata dai Sigg. Pezzoni-Fanti la data di costruzione del locale accessorio, anche alla luce del fatto che gli stessi sono divenuti proprietari dell'immobile solamente una quindicina di anni fa;
- pur trattandosi di piccolo gazebo rientra nella fattispecie dell'art. 3 comma 1e.5) del DPR 380/2001 e dovrà essere eventualmente dimostrato il fatto che trattasi di struttura diretta a soddisfare esigenze meramente temporanee;
- l'art. 21 comma 4 del Piano delle Regole PdR del PGT, riprendendo il precedente art. 31 delle Norme Tecniche di Attuazione NTA del PRG prevede espressamente il rispetto della distanza di m. 5 dalle strade di qualunque grado, derogabile a m. 3 sulla scorta di indicazioni fornite dall'Ufficio Tecnico Comunale; a nulla vale il paragone con altri corpi di fabbrica simili che, magari, sono stati realizzati prima dell'adozione della variante alle NTA, specifica per le distanze degli edifici dalle strade;

**ACCERTATO**, per quanto in precedenza esposto, che le opere suddette sono state realizzate in assenza di titolo abilitativo ed in difformità dai provvedimenti autorizzativi;

**RITENUTO** che ricorrano i presupposti, di fatto e di diritto, per ordinare la demolizione delle opere abusive ed il ripristino dello stato dei luoghi ai sensi degli artt. 34 e 36 del D.P.R. 06 Giugno 2001, n 380;

### **INGIUNGE**

Ai Sigg. **PEZZONI GERMANO** nato a Malegno il 06.03.1956 c.f. PZZGMN56C06E851Z e **FANTI LUCIANA** nata a Bienna il 31.08.1959 c.f. FNTLCN59M71A861L, entrambi residenti a Bienna in via Luzzana Inferiore n. 42, in qualità di proprietari dell'immobile sul quale insistono le opere abusive, ferma ed impregiudicata l'azione penale prevista dall'art. 44 del D.P.R. 06 Giugno 2001, n. 380 di demolire a propria cura e spese, le opere come nella premessa individuate e descritte entro giorni **90 (novanta)** dalla notifica della presente, con l'avvertenza che, in caso di inottemperanza, l'Amministrazione Comunale provvederà alla demolizione delle opere abusive a spese del responsabile dell'abuso,

### **AVVERTE**

che fino alla scadenza del termine suddetto o, comunque, fino alla irrogazione delle sanzioni amministrative, può essere ottenuto il permesso di costruire in sanatoria, sempre

che le opere abusivamente eseguite risultino conformi agli strumenti urbanistici generali o di attuazione approvati e non in contrasto con quelli adottati sia al momento della realizzazione delle opere, sia al momento di presentazione della domanda.

Si applica, in tal caso, l'art. 31 del D.P.R. 06 Giugno 2001, n. 380.

All'ufficio di Polizia Locale è demandato il compito di segnalare tempestivamente l'avvenuta o meno ottemperanza.

Contro la presente ingiunzione è ammesso ricorso giurisdizionale al competente Tribunale Amministrativo Regionale, ai sensi del D.P.R. 06 Giugno 2001, n. 380.

### DISPONE

La notifica della presente ordinanza a :

**proprietari e titolare dei provvedimenti autorizzativi in premessa:**

PEZZONI GERMANO e FANTI LUCIANA, entrambi residenti a Bienno in via Luzzana Inferiore n. 42.

Copia della presente Ordinanza è affissa all'Albo Pretorio Comunale, disponibile sul sito istituzionale dell'Ente.



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
"AREA DI ASSETTO DEL TERRITORIO"  
Ballardini geom. Ciro