



Città di Vigevano

Settore Affari Generali e Servizi al Cittadino

Servizio Contratti e Patrimonio

Determinazione del Registro Generale

N. 1483 / 2026

OGGETTO: PRESA D'ATTO DELL'ACQUISIZIONE COATTIVA AL PATRIMONIO COMUNALE DI AREA SITA IN STRADA PORTALUPA IN FAENZA 3 - 7, A SEGUITO DI INOTTEMPERANZA ALL'ORDINANZA DI DEMOLIZIONE N. 289/2020

IL DIRIGENTE

Visto il Decreto Sindacale n. 32/2023 che ha conferito l'incarico di Dirigente del Settore Affari Generali e servizi alla Città;;

PREMESSO CHE:

- con ordinanza di demolizione n. 289 del 05/10/2020, regolarmente notificata alla parte interessata in data 07/10/2020, e allegata alla presente determinazione, veniva ordinato, al soggetto indicato in tale atto, il ripristino dello stato dei luoghi per opere abusive, in parte condonate, realizzate in zona agricola;
- il verbale di accertamento redatto dal Comando di Polizia Locale, notificato alla parte in data 23/06/2026, dava atto che, rispetto a quanto ingiunto dalla ordinanza n. 289/2026, entro il prescritto termine di 90 giorni, la parte interessata aveva provveduto solo ai seguenti adempimenti:
 - 1) demolizione di struttura in acciaio (dimensioni circa mt 8,60 x 7,10, altezza media circa mt. 3,00) contenente un manufatto in lamiera e legno adibito a ricovero attrezzi;
 - 2) rimozione n. 4 container in lamiera ad uso cantiere, originariamente appoggiati su un basamento in cemento;
 - 3) demolizione di manufatto in lamiera ondulata e teli posto oltre il perimetro, a confine e in parallelo con il Cavo Garbana (dimensioni circa mt 6,00 di larghezza per mt 15,30 di

lunghezza, altezza circa mt 3,50), con interno in parte pavimentato in cemento e in parte in terra battuta, originariamente contenente materiale inutilizzato;

- le opere rimanenti, di cui alla suddetta ordinanza, non venivano in alcun modo rimosse;

- ai sensi dell'art. 31, comma 3, del D.P.R. 380/2001, l'inottemperanza all'ingiunzione di demolizione costituisce titolo per l'acquisizione gratuita di diritto (ope legis) dell'opera abusiva e dell'area di sedime al patrimonio del Comune;

- con nota del Servizio Edilizia - 75357 del 03/09/2026 è stato comunicato che:

- 1) La superficie delle opere abusive relativa agli edifici, portici e prefabbricati risulta essere di circa mq 2.613 per una volumetria complessiva di circa mc 8.082;

- 2) La superficie delle opere abusive quali pavimentazioni, muretti, recinzioni, getti di calcestruzzo ecc. è di circa mq 4020;

- 3) Le opere abusive insistono su una porzione significativa del compendio immobiliare (pari a circa il 67%) e la residua superficie non risulta autonomamente utilizzabile sotto il profilo urbanistico e edilizio; pertanto, l'acquisizione interessa l'intero compendio catastale e più precisamente: foglio 62 mappali 474, 475, 227, 468, 230, 228, 250, 466 e 245 del Comune di Vigevano;

- 4) La superficie utile abusivamente costruita è di circa mq. 6.633;

- 5) La superficie del lotto oggetto di acquisizione, corrispondente ai suddetti mappali è di circa mq. 9.858 (dato desunto da rilievo con metodo indiretto).

- 6) La superficie oggetto di acquisizione, pari a circa 9.858 mq., è quindi inferiore al limite di legge di "dieci volte la complessiva superficie utile abusivamente costruita".

- con nota Protocollo Generale n. 79344 del 14/09/2026, il Servizio Patrimonio trasmetteva al Servizio Edilizia Privata richiesta di verifica e conferma tecnica in merito alla non scindibilità funzionale e strutturale delle opere abusive rispetto alle parti condonate, ai fini della corretta esecuzione dell'intervento di demolizione e ripristino;

- con nota Protocollo Generale n. 83749 del 24/09/2026 il Servizio Edilizia Privata riscontrava la suddetta nota, chiarendo che "l'inottemperanza all'ingiunzione di demolizione ha comportato l'avvenuto trasferimento ope legis dei manufatti e delle relative aree di sedime nello stato di fatto in cui si trovano, a prescindere dalla natura abusiva, sanabile o utilizzabile degli stessi, e che l'Amministrazione Comunale ha l'obbligo di

procedere alla demolizione a spese dei responsabili, salvo quanto previsto dal comma 5 del medesimo art. 31 del D.P.R. n. 380/2001”.

Sulla base di quanto sopra premesso il Servizio Patrimonio è abilitato a procedere ai successivi adempimenti di trascrizione gratuita presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari e di voltura catastale;

- la materiale immissione in possesso, con la conseguente custodia e gestione dell'area, rimane subordinata all'effettivo sgombero di persone e cose presenti.

Dato atto:

- di non trovarsi, rispetto al ruolo ricoperto nella suindicata procedura, in alcuna delle situazioni di conflitto di interessi, anche solo potenziale, tali da ledere l'imparzialità dell'agire dell'Amministrazione, ai sensi dell'articolo 6 bis della Legge 241/1990, articolo 53 Decreto Legislativo 165/2001, articolo 7 DPR 62/2013, articolo 16 Decreto Legislativo 36/2023;
- di non essere altresì in posizione di conflitto di interesse avuto riguardo al "Codice di comportamento" verificando l'insussistenza dell'obbligo di astensione;
- di obbligarsi a comunicare qualsiasi variazione rispetto a quanto sopra dichiarato;
- di essere informato ai sensi e per gli effetti degli articoli 13 e seguenti del Regolamento 2016/679, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

DETERMINA

1. di richiamare le premesse per formare parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
2. di prendere atto, per le motivazioni espresse in premessa, dell'avvenuta acquisizione al patrimonio indisponibile del Comune di Vigevano dell'area sita in Strada Portalupa in Faenza 3 -7, identificata al foglio 62, mappali 474, 475, 227, 468, 230, 228, 250, 466 e 245 del Comune di Vigevano;
3. di dare atto che la presente determinazione ha valore meramente dichiarativo di un effetto traslativo della proprietà già verificatosi per legge (ope legis) in data 23/06/2026;

4. di dare atto che l'Ufficio Patrimonio provvederà ai successivi adempimenti di trascrizione gratuita presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari e di voltura catastale;
5. di precisare che la materiale immissione in possesso, con la conseguente custodia e gestione dell'area, resta subordinata all'effettivo sgombero di persone e cose;
6. di trasmettere il presente atto al Settore Città Pubblica per gli adempimenti di competenza, relativi alla demolizione;
7. di attestare la regolarità e la correttezza del presente atto ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'articolo 147 bis del Decreto Legislativo 267/2000;
8. di dare atto che la presente determinazione è esecutiva dalla data di sottoscrizione.

DETERMINAZIONE AD OGGETTO	PRESA D'ATTO DELL'ACQUISIZIONE COATTIVA AL PATRIMONIO COMUNALE DI AREA SITA IN STRADA PORTALUPA IN FAENZA 3 - 7, A SEGUITO DI INOTTEMPERANZA ALL'ORDINANZA DI DEMOLIZIONE N. 289/2020
Ufficio Proponente	Servizio Contratti e Patrimonio
Responsabile istruttoria\procedimento	Dott. Davide Brichetti

Vigevano, lì 01/10/2026

IL DIRIGENTE

SACCHI DANIELA

(Sottoscritto digitalmente ai sensi

dell'articolo 21 Decreto Legislativo n 82/2005

e successive modifiche ed integrazioni)