



COMUNE DI BUSTO GAROLFO
Città Metropolitana di Milano

Prot. 23823

ORDINANZA N. 60

DEL 19.11.2020

OGGETTO:Dichiarazione di inabitabilità e sgombero.

LA SINDACA

- Visto il verbale di sopralluogo del giorno 25.06.2020 e 30.06.2020, redatto da personale dell'Area Territorio e Attività Economiche a seguito di segnalazione della Polizia Locale, presso le unità immobiliari site in XXXXXX, di proprietà del Sig. XXXXXX, residente a XXXXXX in via XXXXXX, distinte catastalmente al fg. X mapp. X subb. X;
- Considerato che da tale sopralluogo, svolto alla presenza del Sig. XXXXXX, in rappresentanza del proprietario, è emersa una generale condizione antigienica con presenza di opere edilizie potenzialmente irregolari, così come di seguito meglio descritta:
 1. A piano terreno è stata rilevata una probabile recente opera di manutenzione straordinaria relativa alla demolizione di una porzione di muratura interna finalizzata alla creazione di un collegamento fra le due unità immobiliari. Tale demolizione ha interessato una muratura probabilmente portante, dello spessore pari a circa cm 50/60, per l'apertura di un passaggio avente larghezza pari a circa cm 90. Lo stato dei luoghi relativamente al voltino/architrave (per altro elemento tipologicamente più moderno rispetto all'epoca dell'immobile) che non risulta "finito", unitamente alla mancanza della porzione di pavimentazione in luogo della muratura, fanno supporre una recente realizzazione delle opere non ancora ultimate;
 2. Sempre a piano terreno, all'interno di un locale relativo all'unità sub. 101, avente altezza pari a ml 2,75 (la scheda catastale riporta una h. pari a ml 2,50), si trova un servizio igienico delle dimensioni pari a circa ml 1,48 x 2,62, non rappresentato sulle schede catastali, unitamente ad uno spazio cucina privo di tutto quanto disposto dal vigente Regolamento Locale d'Igiene per tali destinazioni;
 3. Utilizzo a piano terreno di locali aventi altezze non residenziali, pari a ml 2,45 circa, a fini residenziali (presenza di letti);
 4. Presenza di ulteriori locali a piano terreno non utilizzati e facenti parte del sub. 101, con altezze variabili fra ml 2,72 e 2,65, con tavolati interni finalizzati alla creazione di due ambienti e un disimpegno, non rappresentati sulla scheda catastale che, per altro, riporta una h. pari a ml 2,50;
 5. Presenza a piano primo, accessibili da una balconata esterna, di un locale bagno, un locale utilizzato come camera da letto (altezza regolare

- residenziale) ed ulteriori due locali non utilizzati con altezze pari a circa ml 2,61 e 2,68, tutti distinti al sub. 102;
6. Presenza, sempre a piano primo, di un locale sottotetto/rustico fatiscente non utilizzato e di un ulteriore locale, al quale non è stato possibile accedere, che presenta la pavimentazione di finitura rimossa, il serramento d'ingresso danneggiato, senza finestre (h. riportata sulla scheda catastale ml 3,30), facenti parte del sub. 101;
7. Potenziale inadeguatezza di tutti gli impianti installati all'interno dei locali oggetto d'indagine;
- Vista la nota della scrivente Amministrazione Comunale del 03.07.2020, relativamente alla richiesta di attestazione, da parte della proprietà, della sicurezza e corretta installazione degli impianti all'interno dei locali oggetto della presente Ordinanza, alla quale non è seguito alcun riscontro da parte del Sig. XXXXXX;
 - Vista la nota della scrivente Amministrazione Comunale del 06.07.2020, relativamente alla richiesta di attestazione, da parte della proprietà, unitamente alle valutazioni di un professionista abilitato all'esercizio della professione, della staticità delle opere relative all'apertura di una porta per il collegamento delle due unità immobiliari realizzata a piano terreno, alla quale non è seguito alcun riscontro da parte del Sig. XXXXXX;
 - Acquisito, ai sensi di quanto disposto dall'art. 3.4.28 e 3.4.29 del vigente Regolamento Locale d'Igiene, il competente parere della struttura tecnica ATS della Città Metropolitana di Milano, pervenuto in data 17.11.2020, dove viene evidenziata la necessità di considerare gli immobili inabitabili, in quanto costituenti degrado o pericolo tali da pregiudicare l'incolumità degli occupanti, tramite idonea Ordinanza di inabitabilità con conseguente sgombero degli ambienti ai sensi dell'art. 3.4.28 del vigente RLI;
 - Verificato inoltre, viste le condizioni generali di trascuratezza delle unità immobiliari in questione che non sono esclusi fenomeni di disturbo del vicinato di carattere igienico sanitario;
 - Ritenuto pertanto di dover applicare i disposti dell'art. 50 del D.Lvo n. 267/2000 così come modificato dall'art. 8 comma 1 lett. a) del D.L. 14/2017;
 - Visti gli artt. 3.4.28 e 3.4.29 del vigente Regolamento Locale d'Igiene;
 - Visto il vigente Regolamento Edilizio Comunale;
 - Visto l'art. 90 dello Statuto Comunale

DICHIARA

Inabitabili, ai sensi degli artt. 3.4.28-3.4.29 del vigente R.L.I., le unità immobiliari site in XXXXXX, di proprietà del Sig. XXXXXX, residente a XXXXXX in via XXXXXX, per i motivi sopra esposti e sulla base del parere del competente Servizio ATS;

DISPONE

Richiamando il parere del Servizio ATS, nonché alla luce di quanto previsto dal vigente Regolamento Locale d'Igiene, il divieto d'uso e lo sgombero delle unità immobiliari in questione;

ORDINA

Al Sig. XXXXXX, in qualità di proprietario delle unità immobiliari in questione di procedere, ai sensi dell'art. 3.4.28 del vigente Regolamento Locale d'Igiene, allo sgombero dei locali in questione da parte degli eventuali occupanti e/o utilizzatori degli stessi, entro 30 giorni dalla data di notifica della presente Ordinanza;

di provvedere, entro e non oltre 30 giorni dallo sgombero di cui sopra:

- all'esecuzione di tutte le opere necessarie finalizzate alla pulizia delle unità immobiliare in questione, unitamente alla messa in atto di tutti gli accorgimenti necessari ad impedire l'insorgere di inconvenienti igienico-sanitari;
- a non utilizzare e far utilizzare gli immobili in questione;
- a disattivare e mettere in sicurezza tutte le utenze attive nei locali in questione al fine di evitare l'insorgere di problematiche legate all'inefficienza delle stesse;
- a produrre una certificazione a firma di un professionista abilitato all'esercizio della professione, che attesti l'esecuzione delle operazioni di pulizia e di messa in sicurezza;
- a produrre adeguata certificazione di idoneità statica, a firma di un professionista abilitato all'esercizio della professione, che attesti l'integrità delle strutture a seguito dell'intervento di apertura del vano porta sulla muratura a piano terreno fra le due unità immobiliari, unitamente alla verifica della staticità di tutte le restanti strutture delle unità immobiliari in questione;

Gli immobili di cui alla presente Ordinanza potranno essere riutilizzati, compatibilmente con le destinazioni d'uso di zona, non appena risolte tutte le problematiche urbanistico/edilizie rilevate ed oggetto di Avvio di Procedimento del 02.07.2020, nonché eseguiti tutti gli interventi necessari al fine di eliminare le condizioni di degrado igienico/sanitario, strutturale e ripristinata/documentata la messa a norma di tutti gli impianti installati, mediante deposito di Segnalazione Certificata dell'Agibilità nei modi e nelle forme previste dalla vigente legislazione in materia;

L'Ufficio di Polizia Locale è incaricato della verifica del rispetto della presente ordinanza.

E' fatto obbligo a chiunque spetti di osservare e far osservare la presente Ordinanza.

In caso di accertata inottemperanza della presente Ordinanza è previsto l'intervento sostitutivo da parte della scrivente Amministrazione con addebito delle spese a carico dei soggetti proprietari.

Si precisa che l'accertato mancato rispetto dei disposti della presente Ordinanza comporterà l'applicazione delle sanzioni previste dall'art. 650 del codice penale e delle altre Leggi vigenti in materia.

Avverso alla presente ordinanza è possibile ricorrere entro 60 gg. al Tribunale Regionale Amministrativo.

LA SINDACA

f.to Prof.ssa Susanna BIONDI