



COMUNE DI BUSTO GAROLFO
Città Metropolitana di Milano

prot. 25053

ORDINANZA N. 65
DEL 02.12.2020

OGGETTO: Demolizione opere abusive – Ripristino dello stato dei luoghi

IL RESPONSABILE DELL'AREA
TERRITORIO E ATTIVITA' ECONOMICHE

- Visto il sopralluogo eseguito in data 25.06.2020 e 30.06.2020 da personale dell'Area Territorio e Attività Economiche e da rappresentanti della Polizia Locale, presso gli immobili siti in XXXXXX, di proprietà del Sig. XXXXXX;
- Dato atto che i locali in questione, costituenti due unità immobiliari residenziali, rispettivamente distinte ai sub. XXXXXX del mappale XXXXXX del fg. XXXXXX, risultano organizzati fra il piano terra e il piano primo di una porzione di vecchia corte inserita nel Nucleo di Antica Formazione del vigente PGT;
- Verificato che dal sopralluogo citato al primo punto della presente Ordinanza è emerso, nei confronti delle schede catastali allegate all'atto di acquisto del proprietario, quale unica documentazione rintracciata unitamente ad una pratica edilizia del 1953 potenzialmente compatibile con parte dei locali in questione, quanto di seguito descritto:
 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.
 - o 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;
- Vista l'Ordinanza di Sospensione dei Lavori n. 35 del 02.07.2020 notificata all'interessato in data 06.07.2020;
 - Vista la comunicazione dell'Amministrazione Comunale del 02.07.2020 di Avvio di Procedimento ai sensi dell'art. 7 della Legge 241/90, notificata all'interessato in data 06.07.2020;
 - Verificato che nel termine assegnato con l'Avvio di Procedimento citato al punto precedente nulla è pervenuto da parte dell'interessato;
 - Verificato altresì che agli atti Comunali è stata rintracciata una pratica edilizia risalente all'anno 1953 per la costruzione di una stalla con cascinale, compatibile con alcuni dei locali in questione;
 - Considerato quindi, che quanto rilevato in occasione del sopralluogo, valutato nel suo complesso, è riconducibile ad interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 3 comma 1 lett. D) del D.P.R. 380/01;
 - Considerato altresì quanto previsto dall'art. 33 comma 4° del D.P.R. 380/01, relativamente al coinvolgimento dell'Amministrazione competente alla Tutela dei beni culturali ed ambientali circa la restituzione in pristino o la irrogazione di una sanzione pecuniaria, nei casi di interventi di Ristrutturazione Edilizia che hanno interessato immobili inseriti in Zona A, di cui al D.M. 1444/68, la quale non ha espresso alcun parere nel termine di 90 giorni assegnato dal D.P.R. 380/01, demandando così la decisione alla scrivente Amministrazione;
 - Ritenuto quindi necessario dover procedere in base ai disposti dell'art. 33 del D.P.R. 380/01 e s.m.i. ad ingiungere la demolizione delle opere descritte all'interno della presente Ordinanza con il conseguente ripristino dello stato originario dei luoghi (punti 1, 2, 3, 4 e 6);
 - Vista la Legge Urbanistica 17.08.1942, n. 1150, integrata e modificata con Legge 06.08.1967 n. 765 nonché il D.P.R. 06.06.2001 n. 380 e s.m.i.;
 - Visto l'art. 33 del D.P.R. 380/01 e s.m.i.;



- Visto il D.L.vo 267/2000;
- Visto il Decreto Sindacale n. 12 del 07.07.2020;

I N G I U N G E

- al Sig. XXXXXX, residente a XXXXXX in via XXXXXX, in qualità di proprietario degli immobili in questione,

di provvedere alla demolizione delle opere rilevate in occasione del sopralluogo ed oggetto della presente Ordinanza, così come meglio sopra descritte, con il conseguente ripristino dello stato originario dei luoghi entro il termine massimo di 90 gg. dalla data di notifica della presente.

E V I D E N Z I A

- che la mancata ottemperanza alla presente Ordinanza comporterà sia l'applicazione delle sanzioni previste per il caso in questione dal D.P.R. 380/01, sia l'intervento sostitutivo del Comune ai sensi dell'art. 41 del citato D.P.R..

E' fatto obbligo all'Ufficio di Polizia Municipale di verificare il rispetto della presente ordinanza.

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

**IL RESPONSABILE DELL'AREA
TERRITORIO E ATTIVITA' ECONOMICHE**
f.to Angelo SORMANI