



COMUNE DI BUSTO GAROLFO
Città Metropolitana di Milano

prot. 20373

ORDINANZA N. 62
DEL 01.09.2022

OGGETTO: Demolizione opere abusive – Ripristino dello stato dei luoghi

IL RESPONSABILE DELL'AREA
TERRITORIO E ATTIVITA' ECONOMICHE

- Visto il sopralluogo eseguito in data 14.07.2022 da personale tecnico dell'Area Territorio e Attività Economiche, unitamente a rappresentanti della Polizia Locale, presso il fabbricato sito in via XXXXXX di proprietà dei Sigg. XXXXXX ivi residenti, distinto al XXXXXX, dove veniva rilevata l'esecuzione di opere edilizie in assenza di titolo abilitativo;
- Dato atto che l'immobile, composto da un piano seminterrato, da un piano rialzato (dove si trovano i locali d'abitazione) e da un piano sottotetto, è stato recentemente oggetto dei seguenti titoli edilizi:
 - Permesso di Costruire in sanatoria n. 63/2018 per opere varie regolarmente rilasciato;
 - Segnalazione Certificata di Inizio Attività Edilizia alternativa al Permesso di Costruire del 15.03.2022, a firma del Geom. XXXXXX, per lo sfruttamento della superficie non residenziale del piano sottotetto tramite la posa di una scala fissa interna, respinta dallo scrivente Servizio per la presenza di diverse criticità mediante avvio di procedimento art. 10 bis Legge 241/90 del 25.03.2022 e successiva chiusura dello stesso per mancata integrazione documentale in data 12.05.2022;
- Verificato che dal sopralluogo citato al primo punto della presente Ordinanza sono emerse le seguenti opere edilizie eseguite in assenza di titolo abilitativo:
 - Demolizione a piano rialzato del tavolato di separazione fra il locale soggiorno e il locale cucina, in modo da creare un unico ambiente;
 - Demolizione, sempre a piano rialzato, di un ulteriore tavolato di separazione fra la zona ingresso e il soggiorno;
 - Demolizione a piano rialzato della porzione di muratura in corrispondenza del vano scala che sale dalla cantina, al fine di creare l'apertura per la posa della scala che conduce al piano sottotetto;
 - Posa di una scala in ferro, dichiarata provvisoria da parte dei proprietari, che conduce al piano sottotetto; la scala in questione non risulta conforme al vigente RLI



in quanto non garantisce l'altezza minima pari a ml 2,10 in corrispondenza del passaggio al di sotto della soletta del piano sottotetto;

- Demolizione di porzione della soletta del piano sottotetto per la posa della nuova rampa scala;
 - Creazione di tre lucernari tipo velux sulla copertura;
 - Realizzazione di alcune tramezze e tamponamenti al piano sottotetto, finalizzati alla delimitazione dello stesso rispetto alla parte più bassa, nonché relativi alla creazione di un ulteriore ambiente rispetto a quello principale;
 - Modifica della porta esistente sul prospetto sud del piano sottotetto in finestra;
 - Predisposizione a piano sottotetto di diversi collegamenti elettrici non completati, composti da scatole per prese e interruttori, probabili punti luce, scatole di derivazione e, all'interno del locale tramezzato, anche potenziali collegamenti idrici;
- vista la comunicazione dell'Amministrazione Comunale del 18.07.2022 di avvio di procedimento ai sensi dell'art. 7 della Legge 241/90, nei confronti dei soggetti interessati;
- vista la SCIA in sanatoria depositata in data 18.08.2022 ai sensi dell'art. 37 comma 4° del DPR 380/01 da parte di sigg. XXXXXX, a firma del Geom. XXXXXX, per la quale è stato avviato procedimento ai sensi dell'art. 10 bis della Legge 241/90 in quanto, fra gli altri rilievi, non risulta il titolo idoneo per il caso in questione che, costituendo ampliamento di superficie non residenziale, ricade nell'ambito dell'art. 23 del DPR 380/01 (SCIA alternativa al PdC) e non dell'art. 22 (SCIA) per il quale è prevista l'applicabilità del citato art. 37;
- vista la memoria redatta dal Geom. XXXXXX ed allegata alla SCIA di cui al punto precedente, che così sommariamente evidenzia:
1. *"...esecuzione di opere non pregiudizievoli ai fini statici...";*
 2. *"...presenza di superficie non residenziale autorizzata a piano sottotetto in quanto, a seguito del rilascio del Permesso di Costruire in sanatoria n. 63/2018, veniva regolarizzata la creazione di una piccola porta sul prospetto sud del piano sottotetto che quindi diveniva raggiungibile, all'occorrenza e dall'esterno, esclusivamente mediante classica scala a pioli...";*
 3. *"...esistenza all'acquisto dell'immobile di botola che consentiva l'ispezione dall'interno del piano sottotetto...";*
- considerato quanto segue, in merito alla memoria prodotta dal Geom. XXXXXX:
1. quanto affermato in merito all'esecuzione di opere non pregiudizievoli ai fini statici contrasta con quanto dichiarato, sempre all'interno della memoria, relativamente alla demolizione di una porzione di solaio ed alla riquadratura e cerchiatura dei pilastri presenti nel sottotetto per una sicurezza statica della copertura;
 2. non si condivide quanto affermato in merito alla presenza di snr già autorizzata in virtù della piccola porta esterna in quanto, tale accesso, non è raggiungibile tramite scala fissa e risulta parificabile alla classica "botola" per ispezione del sottotetto che generalmente viene realizzata in tutti gli edifici, senza che ciò generi superficie non residenziale;
 3. l'esistenza o meno di una botola all'interno dell'abitazione per l'ispezione del sottotetto, non rappresentata sugli elaborati grafici, non rileva comunque ai fini della presenza o meno di snr a piano sottotetto per la medesima motivazione di cui al punto precedente;



- ritenuto quindi necessario, decorso il termine assegnato con l'avvio di procedimento, di dover procedere in base ai disposti dell'art. 31 del D.P.R. 380/01 e s.m.i. ad ingiungere la demolizione delle opere descritte all'interno della presente Ordinanza;
- vista l'Ordinanza di sospensione dei lavori n. 51 del 18.07.2022;
- 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. 31 del D.P.R. 380/01 e s.m.i.;
- visto il D.L.vo 267/2000;
- visto il Decreto Sindacale n. 11 del 28.07.2022;

I N G I U N G E

- ai Sigg. XXXXXX, residenti a XXXXXX, in qualità di proprietari dell'immobile ed esecutori delle opere rilevate;
- al Geom. XXXXXX, con sede e domicilio fiscale a XXXXXX, in qualità di progettista e direttore dei lavori della SCIA alternativa al Permesso di Costruire del 15.03.2022, respinta, e tecnico rilevatore della SCIA depositata in data 18.08.2022 ai sensi dell'art. 37 comma 4;

ognuno per le rispettive competenze,

di provvedere alla demolizione delle opere rilevate in occasione del sopralluogo ed oggetto della presente Ordinanza 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 la sanzione prevista dall'art. 31 comma 4 bis del D.P.R. 380/01 così come introdotta dalla L. 164/14 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

Il presente documento è sottoscritto digitalmente conformemente a quanto previsto dal D.lgs. 82/2005.