



**COMUNE DI BUSTO GAROLFO**  
**Città Metropolitana di Milano**

prot. 24519

**ORDINANZA N. 76**  
**DEL 29.10.2019**

**OGGETTO: Demolizione opere abusive – Ripristino dello stato dei luoghi**

**IL RESPONSABILE DELL'AREA**  
**TERRITORIO E ATTIVITA' ECONOMICHE**

- Visto il deposito da parte dei Sigg. XXXXXX, residenti a Busto Garolfo in via XXXXXX, delle seguenti pratiche edilizie a firma del tecnico incaricato Geom. XXXXXX, con studio in via XXXXXX:
  - Segnalazione Certificata di Inizio Attività Edilizia del 07.11.2014 per la realizzazione di opere interne, modifica passo pedonale, apertura di nuovo passo carraio e modifica della scala esterna che conduce al piano cantinato;
  - Segnalazione Certificata di Inizio Attività Edilizia del 04.10.2018 per la realizzazione di due nuovi tettucci a sbalzo (senza sostegni al suolo), in struttura lignea, rispettivamente sui prospetti nord e sud dell'abitazione;
  - Istanza di rilascio di Permesso di Costruire, depositata in data 21.12.2018, per opere ancora da eseguire relativamente alla costruzione di una tettoia esterna per il ricovero delle autovetture, di una tettoia antistante l'ingresso dell'abitazione e per la modifica dell'accesso pedonale e dell'accesso carraio, per la quale, solo in data 30.07.2019 e 02.08.2019 veniva prodotta l'integrazione richiesta con la nota del 02.01.2019 e seguente avvio di procedimento di cui all'art. 10 bis della Legge 241/90 del 04.07.2019;
- Visti i sopralluoghi eseguiti in data 19.09.2019 e 02.10.2019, da personale dell'Area Pianificazione e Gestione del Territorio presso l'immobile sito in via XXXXXX dove, alla presenza del XXXXXX, sono state riscontrate le seguenti irregolarità edilizie:
  - 1) Il passo pedonale si presenta già realizzato a filo della recinzione senza alcun arretramento, così come rappresentato nello stato di progetto della richiesta di Permesso di Costruire, che al momento del sopralluogo era ancora in fase istruttoria e quindi non ancora rilasciato;
  - 2) Il passo carraio si presenta già realizzato con le porzioni laterali non perpendicolari alla sede stradale ma leggermente inclinate, così come rappresentato nello stato di progetto della richiesta di Permesso di Costruire, che al momento del sopralluogo era ancora in fase istruttoria e quindi non ancora rilasciato;
  - 3) Il tettuccio realizzato sul prospetto sud dell'abitazione con la SCIA del 04.10.2018, risulta in policarbonato trasparente con struttura metallica leggera e dimensioni pari a circa ml 1,20 x 3,18 rispetto invece a ml 1,40 x 3,75 indicati all'interno della SCIA;



- 4) Il tettuccio sul lato nord risulta realizzato in struttura lignea e copertura in tegole portoghesi con dimensioni maggiori rispetto a quanto indicato all'interno della SCIA del 04.10.2018 e con n. 4 pilastri in legno di sostegno poggianti al suolo e sul muretto di contenimento della scala che conduce alla cantina. Le dimensioni rilevate sono pari a circa ml 2,00 x 8,00 (ingombro totale profilo tettoia) rispetto ai ml 1,40 x 6,50 indicati all'interno della SCIA e l'impronta a terra della stessa (superficie coperta) risulta pari a ml 1,47 x 6,08;
- vista la comunicazione del Comando di Polizia Locale all'Autorità Giudiziaria;
  - vista la comunicazione dell'Amministrazione Comunale del 03.10.2019 di avvio di procedimento ai sensi dell'art. 7 della Legge 241/90;
  - vista la memoria, depositata in data 21.10.2019 dal Sig. XXXXXX, con la quale specificava quanto di seguito:
    - le opere in questione venivano eseguite in proprio direttamente dal Sig. XXXXXX;
    - il tettuccio sul lato sud viene dichiarato provvisorio in attesa che venga realizzato con le caratteristiche indicate all'interno della SCIA del 04.10.2018;
    - il tettuccio sul lato nord è stato modificato rispetto alle previsioni progettuali della SCIA in quanto di dimensioni non sufficienti a proteggere la scala d'accesso al piano cantinato;
    - che in data 09.10.2019 provvedeva al deposito di istanza edilizia in sanatoria, tutt'ora in fase istruttoria;
  - considerato che le opere descritte ai punti n. 1 e 2 della presente Ordinanza, riguardando la modifica degli accessi pedonale e carraio, seppur inserite nell'ambito della richiesta di un Permesso di Costruire, sono riconducibili ad opere di manutenzione straordinaria eseguite in assenza di titolo abilitativo, in quanto realizzate prima del rilascio del Permesso di Costruire depositato il 21.12.2018, sottoposte quindi alla disciplina di cui all'art. 6 bis del D.P.R. 380/01 "Interventi subordinati a comunicazione di inizio lavori asseverata" che prevede, in caso di mancata presentazione della comunicazione e quindi di realizzazione in assenza di titolo, la sanzione pecuniaria pari ad Euro 1000,00, che verrà applicata con altro provvedimento;
  - considerato che la difformità rilevata al punto n. 3 della presente Ordinanza, riguardando la modifica delle dimensioni del tettuccio autorizzato con la SCIA del 04.10.2018 che risulta, ad oggi, ancora efficace in quanto non è stata comunicata la fine dei lavori, non viene quindi interessata dalla presente Ordinanza in quanto assoggettabile a variante del titolo edilizio principale ancora vigente;
  - considerato che la difformità rilevata al punto n. 4 della presente Ordinanza, riguardando il mutamento delle caratteristiche dell'intervento previsto con la SCIA del 04.10.2018, che prevedeva la realizzazione di un tettuccio a sbalzo riconducibile alla manutenzione straordinaria senza incidenza su parametri urbanistici, ha comportato invece la costruzione di un manufatto differente, assoggettato alla verifica del parametro urbanistico relativo alla superficie coperta, nonché distanze dai confini ed inoltre subordinato alla verifica delle norme sulle strutture, subordinato quindi al rilascio



di Permesso di Costruire in quanto riconducibile alla nuova costruzione, sottoposto pertanto alla disciplina di cui all'art. 31 del D.P.R. 380/01;

- ritenuto quindi:
  - per i punti n. 1 e 2 della presente Ordinanza, di procedere con altro provvedimento all'applicazione della sanzione prevista dal comma 5° dell'art. 6-bis del DPR 380/01 per la modifica dell'accesso pedonale e dell'accesso carraio in assenza di titolo abilitativo;
  - per il punto n. 3 della presente Ordinanza, di non procedere nei confronti delle opere che hanno riguardato la modifica del tettuccio posto sul prospetto sud, in quanto la SCIA del 04.10.2018, che ne autorizzava la realizzazione, risulta ancora efficace;
  - per il punto n. 4 della presente Ordinanza di dover procedere, in base ai disposti dell'art. 31 del D.P.R. 380/01 e s.m.i., ad ingiungere la demolizione di quanto realizzato in assenza di Permesso di Costruire;
- ritenuto inoltre necessario, ai sensi del comma 3° dell'art. 31 del D.P.R. 380/01, provvedere all'individuazione del bene, della sua area di sedime nonché di quella necessaria secondo le vigenti prescrizioni urbanistiche alla realizzazione di opere analoghe a quelle abusivamente realizzate, da acquisire al patrimonio disponibile del Comune in caso di inottemperanza alla presente ordinanza, come evidenziato nella planimetria allegata;
- 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 l'art. 90 dello Statuto Comunale;
- visto il Decreto Sindacale n. 10 del 21.05.2019;

### **I N G I U N G E**

- ai Sigg. XXXXXX, residenti a Busto Garolfo in XXXXXX, in qualità di proprietari,
- al Geom. XXXXXX, con studio in via XXXXXX, in qualità di progettista e Direttore dei Lavori delle pratiche citate nella presente Ordinanza,

di provvedere alla demolizione delle opere descritte al punto n. 4 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..

### **DISPONE**

- che in caso di mancata ottemperanza alla presente ordinanza nel termine assegnato il bene immobile, la sua area di sedime nonché quella necessaria secondo le vigenti prescrizioni urbanistiche alla realizzazione di opere analoghe a quelle abusivamente realizzate così come indicata nella planimetria allegata alla presente, verranno automaticamente acquisiti al patrimonio disponibile del Comune ai sensi dei disposti dell'art. 31 comma 3° del D.P.R. 380/01.

### **DISPONE INOLTRE**

- che in caso di inottemperanza alla presente ingiunzione e previa notifica agli interessati dell'accertamento dell'inottemperanza, la presente ordinanza venga trascritta agli effetti dell'acquisizione dell'immobile al patrimonio del Comune nei pubblici registri immobiliari.

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

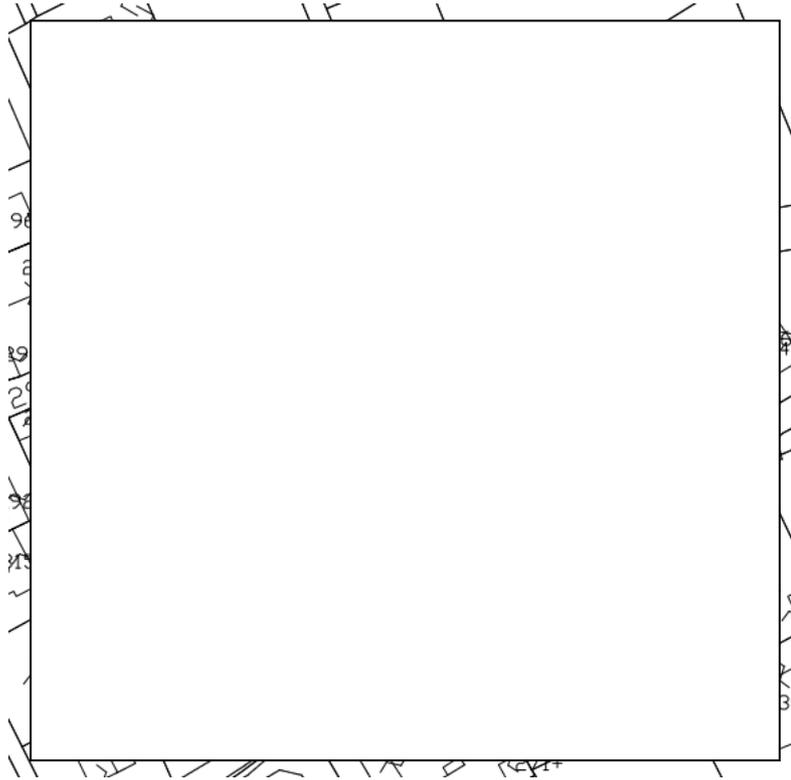
Avverso alla presente ordinanza è possibile ricorrere entro 60 gg. al Tribunale Regionale Amministrativo.

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

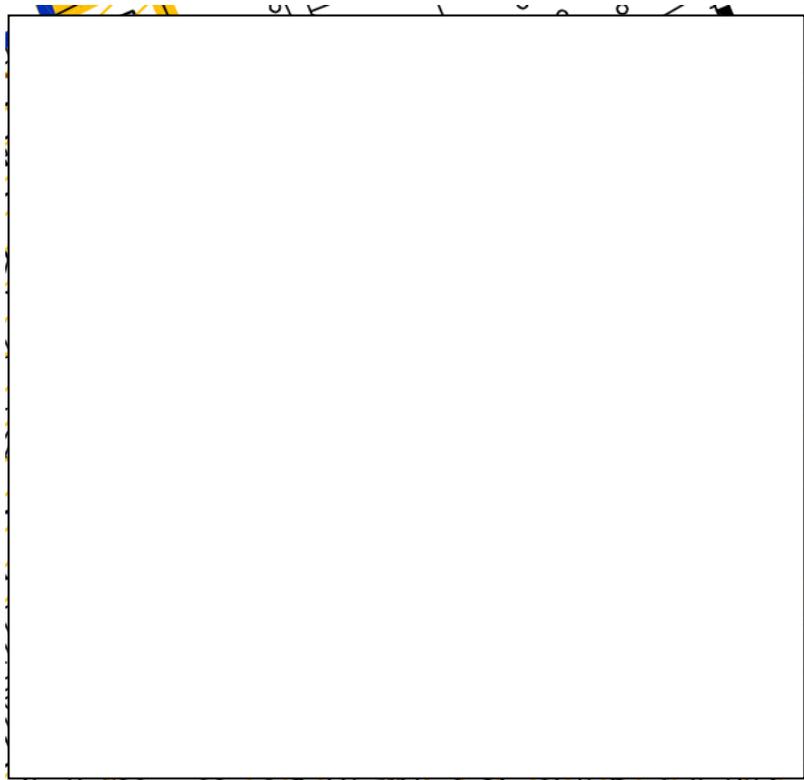
Allegati:

- Estratto Mappa – Estratto PGT;
- Planimetria indicante l'area individuata ai sensi dell'art. 31 comma 3 D.P.R. 380/01

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



ESTRATTO MAPPA fg. XXX mapp. XXX



ESTRATTO PGT Tessuto Urbano Consolidato con funzione residenziale



# PLANIMETRIA

